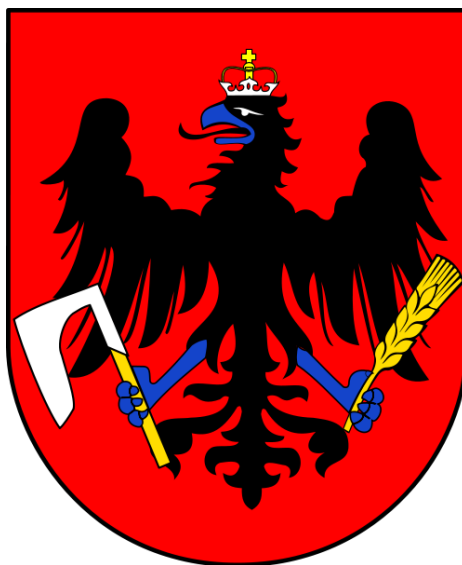


*Załącznik Nr 2*  
*do Uchwały Nr XXX/00/22*  
*Rady Gminy Orla*  
*z dnia 00 kwietnia 2022 r.*

- PROJEKT -



STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY ORLA

**KIERUNKI**

Orla, 2022 rok

## Spis treści

<b>1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO.</b> .....	4
1.1. Cele i kierunki polityki przestrzennej.....	4
1.2. Strefy funkcjonalne polityki przestrzennej.....	6
1.3. Zasady zagospodarowania przestrzennego.....	7
1.4. Kierunki zmian wynikające z audytu krajobrazowego.....	8
<b>2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY</b> 9	
<b>2.1. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania rodzajów terenów stref funkcjonalnych.</b> .....	9
2.1.1. Zalecenia dla strefy osadniczej.....	9
2.1.2. Zalecenia dla strefy aktywizacji gospodarczej.....	9
<b>2.2. Wytyczne dotyczące obrony cywilnej do wdrażania na etapie opracowywania zarówno gminnych planów obrony cywilnej jak i planów miejscowych</b> .....	16
<b>2.3. Obszary wyłączone spod zabudowy</b> .....	16
<b>2.4. Ograniczenia zabudowy</b> .....	16
<b>3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK</b> .....	17
3.1. Ochrona środowiska i jego zasobów.....	17
3.2. System przyrodniczy gminy.....	18
3.3. Obszary i obiekty ochrony przyrody.....	20
3.4. Ochrona zasobów wodnych i ich jakości.....	21
3.5. Ochrona i poprawa warunków środowiska.....	22
3.6. Ochrona przed zanieczyszczeniem powietrza.....	22
3.7. Ochrona przed hałasem.....	23
3.8. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi.....	23
3.9. Ochrona przed poważnymi awariami.....	23
3.10. Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	23
<b>4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> .....	24
4.1. Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków.....	24
4.2. Ochrona obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.....	25
4.3. Ochrona stanowisk archeologicznych.....	26
4.4. Ochrona zabytkowych cmentarzy.....	27
4.5. Ochrona pomników zagłady.....	27
<b>5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b> .....	27
5.1. Rozwój komunikacji drogowej.....	27
5.2. Rozwój komunikacji kolejowej.....	29
5.3. Autobusowa komunikacja publiczna.....	30
5.4. Komunikacja rowerowa i szlaki turystyczne.....	30
5.5. Rozwój sieci wodociągowej.....	30
5.6. Rozwój sieci kanalizacyjnej.....	31
5.7. Rozwój sieci elektroenergetycznej.....	31
5.8. Rozwój alternatywnych źródeł energii.....	32
5.9. Rozwój sieci gazowej.....	33
5.10. Rozwój sieci telekomunikacyjnej.....	34
5.11. Rozwój ciepłownictwa.....	34
5.12. Rozwój systemu gospodarki odpadami.....	35
<b>6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM</b> .....	36

<b>7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA.....</b>	<b>36</b>
<b>8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....</b>	<b>37</b>
<b>9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....</b>	<b>38</b>
<b>10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....</b>	<b>38</b>
<b>11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....</b>	<b>39</b>
<b>12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....</b>	<b>39</b>
<b>13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ .....</b>	<b>40</b>
<b>14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI .....</b>	<b>40</b>
<b>15. OBSZARY ZDEGRADOWANE.....</b>	<b>41</b>
<b>16. GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA.....</b>	<b>41</b>
<b>17. OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ O MOCY POWYŻEJ 100 kW .....</b>	<b>41</b>
<b>18. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup>.....</b>	<b>44</b>
<b>19. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTENZA USTALEŃ STUDIUM .....</b>	<b>44</b>

## 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO.

Kierunki rozwoju gminy Orla zostały wyznaczone, aby zapewnić właściwe wykorzystanie przestrzeni oraz kształtowanie struktury przestrzennej w sposób umożliwiający wykorzystanie walorów gminy, przy jednoczesnym zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego. Pozwoli to również na zapewnienie rozwoju gospodarczego i poprawie jakości życia mieszkańców. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy są zgodne ze wskazaniami strategii gminy.

### 1.1. Cele i kierunki polityki przestrzennej

Istotnymi czynnikami decydującymi o kierunkach zmian w strukturze przestrzennej gminy są:

- środowisko przyrodnicze,
- dziedzictwo kulturowe,
- komunikacja,
- infrastruktura techniczna.

Wyżej wymienione czynniki warunkują dalszy rozwój przestrzenny, który w znacznej mierze opiera się także na uwarunkowaniach społecznych i ekonomicznych przedmiotowego obszaru. Głównym celem określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenu jest zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój społeczny (np. zapewnienie prawidłowego funkcjonowania usług publicznych), gospodarczy (np. wprowadzanie nowych funkcji, rozwój przedsiębiorczości i wzrost efektywności rolnictwa), rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju (*ang. sustainable development*). Studium zawiera generalne zasady zagospodarowania przestrzennego gminy Orla oraz wytyczne, którymi należy kierować się w kreowaniu polityki przestrzennej. Podstawą formułowania celów polityki przestrzennej są zidentyfikowane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, w tym skonkretyzowane problemy i wyzwania (mocne i słabe strony, szanse i zagrożenia). W wyznaczonych celach dąży się do stopniowej likwidacji zagrożeń i wykorzystania szans jakimi Gmina dysponuje. Hierarchia celów odnosi się do całego obszaru Gminy, z podziałem na wyróżnione działy (sfery) polityki przestrzennej. Formułowaniu założeń polityki przestrzennej przyświecała konstytucyjna zasada zrównoważonego rozwoju.

Cele zagospodarowania przestrzennego gminy Orla obejmują tworzenie warunków przestrzennych podnoszących konkurencyjność i atrakcyjność Gminy, szczególnie w kontekście położenia w obrębie „obszaru funkcjonalnego”, jakim jest ośrodek miejski Bielsk Podlaski, a także poprawę warunków życia jej mieszkańców, przy jednoczesnym zachowaniu równowagi między aktywnością ekonomiczną, społeczną a środowiskiem przyrodniczym i kulturowym. Wzmocnienie potencjału Gminy zamierza się uzyskać przez **kształtowanie optymalnej struktury użytkowania i ład przestrzennego oraz właściwe ukierunkowanie dalszego rozwoju sieci osadniczej** (harmonizacja rozwoju zabudowy oraz przeciwdziałanie nadmiernemu „rozlewaniu się” zabudowy).

Polityka przestrzenna w gminie Orla powinna tworzyć warunki przestrzenne do realizacji realizować następujących celów strategicznych:

- rozwoju bazy ekonomicznej gminy opartej na rolnictwie i rozwijającej się w jego otoczeniu przedsiębiorczości dla wzrostu dochodów ludności i budżetu gminy;
- rozwoju infrastruktury technicznej dla poprawy warunków życia mieszkańców oraz wzrostu konkurencyjności lokalnych podmiotów gospodarczych;
- racjonalnego zagospodarowania terenów zabudowanych, tworzenie we wsiach sołeckich miejsc o charakterze przestrzeni publicznych pozwalających na integrację mieszkańców.

Realizacja ww. celów zagospodarowania przestrzennego możliwa będzie dzięki systematycznej realizacji poszczególnych **kierunków polityki przestrzennej**, do których należą:

- **zapewnienie ład przestrzennego** poprzez racjonalne kształtowanie struktur przestrzennych w strefach osadnictwa (mieszaniowej i usług), aktywizacji gospodarczej, turystyczno-rekreacyjnej, wielofunkcyjnej, rolniczej i przyrodniczej, z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych, ekonomicznych i społecznych oraz infrastrukturalnych i kulturowych;
- tworzenie warunków, w tym prawa lokalnego do harmonizacji i estetyzacji zabudowy, zarówno dla istniejących terenów zabudowy, jak i nowych stref rozwojowych;
- **wzmocnienie funkcji** miejscowości Orla, Szczyty, Koszki jako głównych ośrodków rozwoju, oddziałujących i stymulujących wzrost gospodarczy całej gminy, w związku z położeniem w strefie podmiejskiej Bielska Podlaskiego oraz istniejących i planowanych powiązań infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- **wzmocnienie funkcji najważniejszych pozostałych wsi gminnych**, przez poprawę standardów życia, w tym zapewnienie właściwego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację, zapewnienie optymalnego dostępu do usług z zakresu obsługi mieszkańców, oraz kształtowanie zwartej struktury zabudowy;
- rozwój gospodarczy poprzez **wskazanie potencjalnych stref inwestycyjnych** (terenów aktywizacji gospodarczej), ze szczególnym uwzględnieniem odcinka drogi krajowej nr 66 oraz rozbudowy już istniejącej strefy inwestycyjnej (IKEA);
- **poprawa sprawności infrastruktury technicznej**, poprzez dalszy rozwój systemów oczyszczania ścieków i zaopatrzenia w wodę, poprawę bezpieczeństwa elektroenergetycznego na poziomie dystrybucyjnym, w tym rozwój niskoemisyjny Gminy, dalszą gazyfikację miejscowości, racjonalną gospodarkę odpadami, rozwój i modernizację infrastruktury telekomunikacyjnej,
- **poprawa efektywności transportowej**, poprzez modernizację dróg i budowę nowych odcinków dróg o znaczeniu lokalnym, rozwój systemu ścieżek pieszo-rowerowych i rowerowych;
- **ochrona zasobów środowiska przyrodniczego i poprawa ich stanu** poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami użytkowymi środowiska, zabezpieczenie przed degradacją i pogarszaniem stanu poszczególnych komponentów środowiska oraz zachowanie i wzmacnianie systemu powiązań przyrodniczych (korytarzy i płątów ekologicznych);
- **zrównoważone kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej** poprzez wykorzystanie potencjału i struktury użytków rolnych, w tym rozwój rolnictwa ekologicznego, z preferencją dla wytypowanych terenów rolniczych o relatywnie najlepszych warunkach agroekologicznych,
- **zrównoważone kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej** poprzez racjonalne wykorzystanie gospodarcze lasów do tego predysponowanych oraz ochronę zasobów leśnych i dolesienia;
- **ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej**, w tym dalsze kształtowanie tożsamości regionalnej i klimatu społecznej akceptacji dla ochrony dziedzictwa kulturowego, zachowanie obiektów i obszarów dziedzictwa kulturowego prawnie chronionych.

Uszczegółowienie wyżej wymienionych celów i kierunków polityki przestrzennej ma odzwierciedlenie w poszczególnych rozdziałach, w dalszej części niniejszego Studium. Podstawowym kierunkiem rozwoju gminy powinno pozostać rolnictwo rozszerzone o produkcję energii z odnawialnych źródeł jako alternatywa dla obszarów i niskiej opłacalności rolniczej. Najważniejszym elementem rozwoju rolnictwa jest racjonalne wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Mimo, iż struktura obszarowa gospodarstw w gminie jest stosunkowo korzystna zaleca się zwiększanie powierzchni gospo-

darstw oraz ograniczenie rozdrabniania już istniejących. Wskazana jest koncentracja zabudowy wsi poprzez lokalizowanie nowych inwestycji wokół istniejących siedlisk. Należy także chronić grunty najwyższych klas bonitacyjnych III przed wykorzystaniem na cele nierolnicze. W centrach poszczególnych wsi, na obszarach istniejącej zabudowy zaleca się zachowanie krajobrazu kulturowego poprzez utrzymanie formy i układu dotychczasowej zabudowy zagrodowej. Z uwagi na zmieniającą się funkcję wsi przeznaczenie zabudowy może być jako zagrodowa, mieszkaniowa, letniskowa. Na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę może ona być kształtowana jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na terenie całej gminy zaleca się rozwój zabudowy wolnostojącej. Obiekty usług publicznych i komercyjnych mogą być lokalizowane w wyznaczonych granicach terenów zabudowy mieszkaniowej z zastrzeżeniem, że powinny być zlokalizowane w centrach wsi tak, aby w naturalny sposób tworzyć miejsca centrotwórcze. Obiekty użyteczności publicznej, zwłaszcza obiekty sakralne, powinny posiadać charakter dominant architektonicznych pozwalających na identyfikację w przestrzeni. Należy dążyć do tworzenia w poszczególnych sołectwach lokalnych przestrzeni publicznych, które będą pełnić funkcję przyjaznego i bezpiecznego miejsca spotkań mieszkańców, zapewniając integrację lokalnej społeczności.

Obszary Lasów Państwowych powinny pozostać w użytkowaniu leśnym. Należy dążyć do zwiększenia lesistości gminy poprzez zalesianie gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych (V i VI) oraz o najniższych kompleksach przydatności rolniczej. Gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzenia lasu.

Zaleca się budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych. Poza oczywistymi korzyściami wynikającymi z produkcji czystej, bezpiecznej energii i zmniejszenia emisji gazów cieplarnianych, inwestycje takie pozwolą na uzyskanie dodatkowych wpływów do budżetu gminy z tytułu podatków i dzierżawy gruntów oraz dodatkowych przychodów dla mieszkańców dzierżawiących swoje działki pod takie inwestycje.

## **1.2. Strefy funkcjonalne polityki przestrzennej**

Rozwój gminy Orla opierać się będzie na podstawie określonych terenów funkcjonalnych, które zostały określone na podstawie analizy uwarunkowań fizjograficznych i przyrodniczych oraz na podstawie wyróżniających cech gospodarczych, kulturowych, infrastrukturalnych. W analizie tej wzięto pod uwagę również dotychczasowy sposób użytkowania terenów. Studium stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a integralną częścią opracowania są rysunki studium (załączniki graficzne). Warto podkreślić, że wyznaczone granice terenów funkcjonalnych nie stanowią ustaleń planistyczno-proceduralnych. Określają jedynie kierunki rozwoju przestrzennego gminy i kształtowania polityki przestrzennej gminy.

Podstawową zasadą przy ustalaniu obszarów, które mogą być przeznaczone do zabudowy winna być jej koncentracja w ramach istniejącej sieci osadniczej gminy, przy maksymalnym ograniczeniu zabudowy rozproszonej. W pierwszej kolejności pod zabudowę – w formie zabudowy uzupełniającej – powinny być przeznaczone tereny niezabudowane położone w obrębie obecnej, zwartej zabudowy wsi, położone przy istniejących lub projektowanych ciągach komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

Zróźnicowanie funkcjonalno-przestrzenne obszaru gminy pozwala na wyodrębnienie następujących stref polityki przestrzennej:

- a) Strefa osadnicza tzw. zabudowy mieszkaniowej i usługowej, do której zaliczono następujące tereny funkcjonalne:
  - tereny istniejącej zabudowy zagrodowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową – wskazane do kontynuacji i uzupełnień zabudowy;
  - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową zagrodową i usługową – wskazane do kontynuacji i uzupełnień zabudowy;

- tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (występująca incydentalnie miejscowość Orla i Dydyle – bez wskazania jej kontynuacji);
  - tereny rozwoju zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
  - tereny istniejącej zabudowy usługowej (w tym usług publicznych, sakralnych, sportu i rekreacji oraz innych) – wskazane do kontynuacji i uzupełnień zabudowy.
- b) Strefa aktywizacji gospodarczej, w której skład wchodzi zabudowa usługowa komercyjna i zabudowa produkcyjna, do której zaliczono następujące tereny funkcjonalne:
- tereny istniejącej zabudowy usługowej (usług publicznych, sakralnych, handlu, sportu i rekreacji i pozostałych usług) – wskazane do kontynuacji i uzupełnień zabudowy;
  - tereny rozwoju zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej – wskazane do kontynuacji i uzupełnień zabudowy;
  - tereny istniejących obszarów lokalizacji odnawialnych źródeł energii (turbiny wiatrowe), jednocześnie nie przewiduje się nowych terenów przeznaczonych pod turbiny wiatrowe;
  - tereny rozwoju przestrzeni produkcyjnej do lokalizacji odnawialnych źródeł energii - instalacje fotowoltaiczne.
- c) Strefa rolnicza, do której zaliczono następujące tereny funkcjonalne:
- tereny głównych upraw polowych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej za wyjątkiem obszarów wyłączonych spod zabudowy;
  - tereny łąkowo-pastwiskowe.
- d) Strefa ekologiczna, do której zaliczono następujące tereny funkcjonalne:
- dolin rzecznych i cieków wodnych, w tym tereny siec Natura 2000, Korytarze ekologiczne poza obszarami chronionymi.
- e) Strefa lasów, w tym:
- tereny lasów i większych zadrzewień położonych w zwartych obszarach;
  - tereny wskazane do zalesienia.
- f) Strefa zieleni urządzonej w tym:
- tereny cmentarzy;
  - tereny planowego powiększenia obszaru cmentarza.
- g) Strefa wód powierzchniowych:
- tereny wód powierzchniowych stojących;
  - tereny wód powierzchniowych płynących;
  - projektowane zbiorniki wodne.
- h) Strukturę przestrzenną uzupełniają systemy komunikacji i infrastruktury technicznej wiążąca gminę z otoczeniem i wewnętrznymi elementami struktury.

### **1.3. Zasady zagospodarowania przestrzennego**

Zasady zagospodarowania przestrzennego dotyczą niżej wymienionych stref. Dla poszczególnych stref określono następujące zasady działania:

- a) w strefie osadnictwa, tzw. mieszkaniowej i usługowej:
- kontynuacja i uzupełnienia istniejącej zabudowy – obejmuje tereny zainwestowane wraz z rezerwami przestrzennymi, które umożliwiają dalszy rozwój zabudowy poprzez kontynuację dotychczasowej struktury urbanistycznej,
  - rewitalizacja zabudowy mieszkaniowej tego wymagającej,

- optymalna koncentracja zabudowy, w tym przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na tereny wartościowe przyrodniczo oraz tereny narażone na oddziaływanie hałasu i drgań, pól elektromagnetycznych i innych uciążliwości mogących oddziaływać na zdrowie i życie ludzi,
  - dalsza rozbudowa i budowa nowej infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie systemów gospodarki wodno-ściekowej, systemu gazowniczego i infrastruktury komunikacyjnej;
- b) w strefie aktywizacji gospodarczej:
- rozwój miejscowości gminnych, w tym: Orla, Krywiatycze, Koszki, Koszele, Malinniki, Szczyty Nowodwory, Szczyty Dzięciołowo, Wólka Wygonowska, Spiczki, Topczykały i Reduty jako lokalnych ośrodków wzrostu gospodarczego,;
  - rozwój gospodarczy w oparciu o wytypowane strefy aktywizacji gospodarczej i potencjalne tereny inwestycyjne, ze szczególnym uwzględnieniem strefy produkcyjnej w Koszkach oraz terenów przyległych do drogi krajowej nr 66, z uwzględnieniem rozszerzenia obszarów przeznaczonych pod produkcję tzw. zielonej energii ze szczególnym wskazaniem na energię produkowaną ze słońca oparta na systemach paneli fotowoltaicznych i innych OZE;
  - kompleksowe uzbrojenie potencjalnych terenów inwestycyjnych aktywizacji gospodarczej;
  - rozwój lokalnego potencjału produkcyjnego i wspierania innowacyjności;
  - rozwój stref produkcyjnych poprzez lokowanie obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i gospodarczych w sposób zapewniający minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i warunki życia ludzi;
- c) w strefie rolniczej i ekologicznej:
- intensyfikacja produkcji roślinnej na gruntach o relatywnie wysokiej przydatności rolniczej;
  - minimalizacja przeznaczenia na cele nierolnicze terenów o najwyższej przydatności rolniczej;
  - utrzymanie we właściwym stanie technicznym sieci rowów i kanałów melioracyjnych;
  - dopuszczenie zalesień na gruntach ornych klas V i VI oraz nieużytkach, które docelowo powiększać powinny istniejący system ciągów ekologicznych;
  - zachowanie ustanowionych form ochrony przyrody poprzez realizację zagospodarowania nie wpływającego negatywnie na cele i przedmiot ich ochrony;
- d) w strefie lasów i wód powierzchniowych:
- zachowanie związków funkcjonalno-przestrzennych między ekosystemami pełniącymi głównie funkcje przyrodnicze, poprzez podtrzymanie i wzmacnianie składowych systemu przyrodniczego Gminy;
  - racjonalne gospodarowanie zasobami użytkowymi środowiska;
  - ochrona zasobów środowiska przed zniszczeniem i degradacją, poprzez rozwój infrastruktury służącej ochronie środowiska, eliminacją istniejących zagrożeń dla stanu sanitarnego zasobów środowiska lub minimalizacja ich negatywnego oddziaływania.

#### **1.4. Kierunki zmian wynikające z audytu krajobrazowego**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru województwa sporządza się, nie rzadziej niż raz na 20 lat, audyt krajobrazowy. Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości.

W Studium nie określa się kierunków zmian wynikających z audytu krajobrazowego z uwagi na fakt, iż Zarząd Województwa Podlaskiego jest w trakcie opracowywania ww. dokumentu.



## **2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wewnętrznym dokumentem gminy, który nie stanowi aktu prawa miejscowego. Jest to dokument programowy służący kształtowaniu polityki przestrzennej gminy, mający na celu jej harmonijny i zrównoważony rozwój przy zachowaniu ładu przestrzennego

### **2.1. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania rodzajów terenów stref funkcjonalnych.**

#### **2.1.1. Zalecenia dla strefy osadniczej.**

Na terenach wskazanych pod zainwestowanie osadnicze należy dążyć, aby zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa tworzyła zwarte osiedla. Zakłada się rozwój poszczególnych jednostek osadniczych w oparciu o istniejące układy przestrzenne wsi. W poszczególnych wsiach należy lokalizować przestrzenie publiczne służące integracji społecznej i codziennej rekreacji mieszkańców, w szczególności w sąsiedztwie usług publicznych, takich jak: boiska sportowe, place zabaw, tereny zieleni urządzonej. W sąsiedztwie obiektów użyteczności publicznej należy stworzyć warunki do parkowania pojazdów, w postaci parkingów ogólnodostępnych. Dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w przypadku uzasadnionych uwarunkowań. Zabudowa realizowana w ciągu zabudowy istniejącej, jako jej uzupełnienie powinna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, charakterystycznych elementów architektonicznych i tradycyjnych materiałów. Należy dążyć do lokalizowania zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej miejscach nienarażonych na negatywne oddziaływanie hałasu, drgań, pól elektromagnetycznych i innych uciążliwości mogących mieć wpływ na zdrowie i życie ludzi.

#### **2.1.2. Zalecenia dla strefy aktywizacji gospodarczej.**

Na terenach zabudowy usługowej zaleca się utrzymanie istniejących usług komercyjnych. Na terenach zabudowy produkcyjnej dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> na terenach zlokalizowanych przy drodze krajowej nr 66 w obrębie wsi Topczykały i Koszki, pod warunkiem zabezpieczenia odpowiedniej powierzchni parkingowej oraz innej niezbędnej infrastruktury na terenie realizacji obiektu. Do powierzchni parkingów nie można wliczać powierzchni parkingowej w drogach publicznych.

Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację dróg oraz sieci infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych i przepompowni ścieków.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Na etapie realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć dodatkowe drogi klasy lokalnej i dojazdowej zapewniające dojazd do terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. Możliwa jest zmiana parametrów dróg układu uzupełniającego na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg zawarto w rozdziale 5. *Kierunki rozwoju komunikacji.*

Z uwagi na skalę, w jakiej został sporządzony rysunek studium dopuszcza się w miejscowych planach korygowanie przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania dostosowując je do granic własności nieruchomości oraz istniejących uwarunkowań.

Na terenach, gdzie studium dopuszcza różne formy zagospodarowania w obrębie jednego przeznaczenia terenu, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego może nastąpić dodatkowe rozgraniczenie tych funkcji i doprecyzowanie ich lokalizacji.

Wszystkie zmiany przepisów przywołanych w niniejszym studium po uchwaleniu dokumentu, mające wpływ na zagospodarowanie terenu, nie powodują nieważności studium, a sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą uznawały przepisy obowiązujące na dzień uchwalania przedmiotowych planów, co będzie zgodne z niniejszym studium.

Dopuszcza się pozostawienie terenów rolnych i leśnych w planach miejscowych mimo wyznaczenia ich w studium pod zabudowę, a szczególności w przypadku niezyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Za zgodne ze studium uznaje się wprowadzenie zakazu zabudowy. W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwa jest zmiana zalecanych parametrów i wskaźników dotyczących użytkowania i zagospodarowania terenów.

Tabela 1. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów oraz wskaźniki dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów.

Lp.	Obszar rozwoju	Kierunek rozwoju	Zalecana minimalna powierzchnia terenu	Zalecana minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Zalecany rodzaj dachu, kąt nachylenia głównych połaci	Inne zalecenia						
	<b>strefa osadnictwa - ( M )</b>	a) <b>Podstawowy:</b>	2000 m <sup>2</sup>	30%	50%	12 m, dopuszcza się wysokość do 20 m technicznych części budynków usługowych i produkcyjnych (silozy zbożowe, suszarnie, itp.)	0,5	Zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych kąt nachylenia głównych połaci 15° - 45°. Dopuszcza się zmianę wskaźnika kąta nachylenia głównych połaci dachu na etapie sporządzania planu miejscowego z uwagi na istniejące uwarunkowania w terenie	Zabudowa powinna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, charakterystycznych elementów architektonicznych i tradycyjnych materiałów						
		- <u>zabudowa zagrodowa</u> w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych								800 m <sup>2</sup>	30 %	40 %	10 m,	0,5	Płaskie/ Jednospadowe/ stropodachy  0° – 15°
		- <u>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</u>							1000 m <sup>2</sup>	25 %	40 %	12 m,	0,7		
		- <u>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</u> bez prawa rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budowy nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych													

		<b>b) <u>Uzupełniający:</u></b>	- zabudowa usługowa, handlowa, usług turystyki, agroturystyka, nieuciążliwa działalność rzemieślnicza, - tereny zieleni urządzonej, tereny sportu, rekreacyjna, letniskowa						
		<b>c) <u>Dopuszczalny:</u></b>	- nieuciążliwa działalność produkcyjna (ze szczególnym uwzględnieniem przetwórstwa rolno spożywczego), zabudowa rekreacyjna,						
<b>1.</b>	<b>Strefa aktywizacji gospodarczej - ( U )</b>	<b>a) <u>Podstawowy:</u></b>						Rodzaj dachu oraz jego parametry w zależności od rodzaju usługi, do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Zabudowa powinna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, charakterystycznych elementów architektonicznych i tradycyjnych materiałów. Zaleca się, aby budynki znajdujące się w obrębie jednej działki posiadały jednakową, jasną i stonowaną kolorystykę elewacji
		- zabudowa usługowa (handel, rzemiosło, warsztaty mechaniczne, biura, ochrony zdrowia, apteki, składy i magazyny, itp.)	500 m <sup>2</sup>	30 %	70%	12 m	1,0		
		- zabudowa usług turystyki i rekreacji indywidualnej	400 m <sup>2</sup>	40 %	60%	10 m	1,0		
		- zabudowa usług sportu i rekreacji		do określenia na etapie MPZP		Maksymalna wysokość budynków w zależności od rodzaju usługi, do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Wskaźnik intensywności zabudowy do określenia na etapie MPZP		

		- usługi publiczne w tym: oświaty i kultury, obiekty szkolne, świetlice, kluby, ośrodki kultury, obiekty rekreacyjne w tym również boiska sportowe, tereny zieleni, baseny, place zabaw,		do określenia na etapie MPZP		Maksymalna wysokość budynków w zależności od rodzaju usługi, do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Wskaźnik intensywności zabudowy do określenia na etapie MPZP	Rodzaj dachu oraz jego parametry w zależności od rodzaju usługi, do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Zaleca się, aby budynki znajdujące się w obrębie jednej działki posiadały jednakową, jasną i stonowaną kolorystykę elewacji
		<b>b) <u>uzupełniający</u></b>	<p>- funkcje mieszkaniowe związane z obiektem usługowym (np.: mieszkanie właściciela zakładu usługowego, mieszkania służbowe), tereny sportu, rekreacji, zieleni urządzonej, placów zabaw itp.)</p> <p>- zabudowa rekreacji indywidualnej, funkcje mieszkaniowe związane z obiektem usługowym (np.: mieszkanie właściciela zakładu usługowego, mieszkania służbowe), tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, placów zabaw itp.)</p>						
<b>2.</b>	<b>( P )</b>	<b>a) <u>Podstawowy:</u></b>		15%	70%	Maksymalna wysokość budynków w zależności od rodzaju zabudowy, do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	1,0	Rodzaj dachu oraz jego parametry w zależności od rodzaju działalności, do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Zaleca się, aby budynki znajdujące się w obrębie jednej działki posiadały jednakową, jasną i stonowaną kolorystykę elewacji
- zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, hurtownie,									
- zabudowa produkcyjna, lokalizacja odnawialnych źródeł energii (OZE) - <u>fotowoltaika</u>		- budowa urządzeń i obiektów do pozyskujących energię elektryczną (fotowoltaika) zgodnie z przyjętą technologią w tym zakresie, dopuszcza się na tych terenach lokalizację zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy i urządzeń towarzyszącej dla tego rodzaju funkcji. Wskaźniki jak dla zabudowy produkcyjnej,							
<b>b) <u>Uzupełniający:</u></b>			20%	50%	Maksymalna wysokość budynków w zależności od rodzaju produkcji, do określenia na etapie MPZP	1,0	Rodzaj dachu oraz jego parametry w zależności od rodzaju usługi, do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW	
		- usługi							

		- obszary eksploatacji surowców mineralnych z możliwością realizacji inwestycji związanej z gospodarką odpadami	<u>DOPUSZCZA SIĘ:</u> - lokalizację tymczasowych obiektów biurowych, gospodarczych oraz socjalnych, związanych z prowadzoną działalnością - lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z wydobywaniem i przeróbką surowców, - lokalizację inwestycji związanej z gospodarką odpadami (np. PSZOK)	Ustala się kierunek rekultywacji terenów pod wodą, zieleni, zalesienie i gospodarkę odpadami.
		- komunikacja i infrastruktura		
<b>3.</b>	<b>Strefa rolnicza</b> <b>( R )</b>	- tereny rolne, funkcje upraw polowych i użytków zielonych oraz wszelkiego rodzaju upraw i hodowli zwierząt, zaliczonych do działów produkcji rolnej w przepisach odrębnych	<u>DOPUSZCZA SIĘ:</u> - zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością remontu przebudowy i rozbudowy. - lokalizowanie obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej w tym zabudowy zagrodowej, parametry tożsame jak w pkt 1 dla zabudowy zagrodowej - budowę urządzeń melioracji wodnych oraz zachowuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych, - komunikacja i infrastruktura,	
<b>4.</b>	<b>Strefa lasów</b> <b>( LS )</b>	- tereny lasów i zalesień wraz z obiektami gospodarki leśnej	<u>DOPUSZCZA SIĘ:</u> - lokalizowanie obiektów i urządzeń służących wędrówkom turystycznym (ścieżki – piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty, punkty widokowe, trasy narciarskie, miejsca postojowe, itp.), - lokalizacje zieleni urządzonej, - utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego, - komunikacja i infrastruktura,	
<b>5.</b>	<b>Strefa zieleni urządzonej</b> <b>( ZC )</b>	- tereny cmentarzy (wyznaniowych, komunalnych i wojennych)	<u>DOPUSZCZA SIĘ:</u> - lokalizowanie obiektów sakralnych oraz innych obiektów obsługi cmentarza, w tym sanitariatów, miejsc do gromadzenia odpadów, obiektów małej architektury i liniowej infrastruktury technicznej, - dopuszcza się usługi na terenie cmentarza związane z funkcją terenu (np. sprzedaż kwiatów i zniczy), - komunikacja i infrastruktura,	
<b>6.</b>	<b>Strefa wód</b> <b>( WS )</b>	- wody powierzchniowe śródlądowe i wody płynące	<u>DOPUSZCZA SIĘ:</u> - budowę zbiorników retencyjnych, rekreacyjnych, - budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą - budowę pomostów, kładek, oraz urządzeń związanych z obsługą turystyki.	
<b>7.</b>	<b>KDGP,</b>	<u>Podstawowy:</u>	Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie	

	<p><b>KDG, KDZ, KDL</b></p> <p>obszary rozwoju dróg publicznych klasy głównej, zbiorczej i lokalnej oraz nie wyznaczone ze względu na skalę studium KDD – drogi publiczne klasy dojazdowej</p>	<p>- poprawa powiązań komunikacyjnych z nadrzędnym układem komunikacyjnym; – minimalizacja uciążliwości funkcjonowania transportu; – kontynuacja modernizacji i przebudowy dróg gminnych; – tworzenie ogólnodostępnych parkingów w miejscach atrakcyjnych turystycznie</p>	<p>Na etapie realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć dodatkowe drogi klasy lokalnej i dojazdowej zapewniające dojazd do terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. Możliwa jest zmiana parametrów dróg układu uzupełniającego na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg zawarto w rozdziale 22. <i>Kierunki rozwoju komunikacji</i></p>
--	--	--	--

Objaśnienia:

- **powierzchnia terenu biologicznie czynnego** – jest to teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz woda powierzchniowa na tym terenie,
- **maksymalna powierzchnia zabudowy** - jest nią powierzchnia zabudowy, jaką zajmuje budynek w stanie wykończonym, powierzchnia ta jest wyznaczana przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu,
- **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – jest rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (czyli suma powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce) do powierzchni działki budowlanej.

## **2.2. Wytyczne dotyczące obrony cywilnej do wdrażania na etapie opracowywania zarówno gminnych planów obrony cywilnej jak i planów miejscowych**

- w budynkach zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej), budynkach zamieszkania zbiorowego i budynkach użyteczności publicznej zaleca się projektować budowle ochronne (schrony, ukrycia) jako obiekty o podwójnej funkcji, pozostające w ciągłym użyciu np. garaże, parkingi podziemne, piwnice, magazyny, etc. Zaadoptowanie obiektu do funkcji ochronnej zaleca się dopiero w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia,
- na terenach zabudowy, o których mowa wyżej bez planowanego podpiwniczenia zaleca się wyznaczyć rezerwę terenu pod budowę budowli ochronnych wolnostojących, które będą wykonane w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia,
- uwzględnić awaryjne studnie wody pitnej o minimalnej wydajności 7,5 litra/osobę/dobę w odległości do 800 metrów od zabudowy mieszkaniowej, użyteczności publicznej. Zapewnić sprawną eksploatację istniejących studni;
- zabezpieczyć alarmowanie i powiadamianie mieszkańców w wypadku zagrożeń, przyjmując promień słyszalności syreny min. 300 m,
- projekt budowlany powinien uwzględniać wymogi obrony cywilnej, o których mowa wyżej w tym zakresie powinien być uzgodniony z Szefem Obrony Cywilnej Gminy Orla.
- stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

## **2.3. Obszary wyłączone spod zabudowy**

Należy wyłączyć z możliwości lokalizowania nowych terenów zabudowy następujące tereny:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, za wyjątkiem budowy niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- tereny lasów – ZL (za wyjątkiem budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zabudowy związanej z obsługą gospodarstw leśnych na obszarach leśnych zgodnie z właściwymi planami urządzenia lasów oraz innej zabudowy zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego po uzyskaniu zgody na przeznaczenie lasów na cele nieleśne);
- tereny narażone na ponadnormatywne oddziaływanie hałasu, drgań i pól elektromagnetycznych.

## **2.4. Ograniczenia zabudowy**

Należy ograniczyć lokalizację nowej zabudowy dla następujących terenów:

- w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- w strefach kontrolowanych od gazociągów;
- w strefie ochronnej od turbin wiatrowych, wyznaczonej w myśl ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, odległość budynku mieszkalnego – jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej), lub też innymi aktualnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie,
- nie mniejszej niż 100 m od elektrowni fotowoltaicznych (dotyczy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi),
- nie mniejszej niż 500 m od biogazowni (dotyczy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi)
- w obrębie gruntów leśnych oraz chronionych gruntów rolnych, stosownie do przepisów prawa;



- w obrębie wód powierzchniowych, za wyjątkiem realizacji urządzeń służących gospodarce wodnej, realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej;
- w zasięgu komponentów współtworzących ponadlokalny system powiązań ekologicznych, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu przyrodniczego;
- w obrębie ustanowionych form ochrony przyrody, co wynika z konieczności zachowania i ochrony występujących tam siedlisk przyrodniczych i gatunków flory, będących przedmiotem i celem ochrony;
- w obrębie udokumentowanych złóż kopalin oraz w terenach górniczych;
- w strefach ochrony sanitarnej – odległość 50 m lub 150 m od cmentarzy stosownie do przepisów prawa obowiązujących w tym zakresie;
- w zasięgu oddziaływania infrastruktury kolejowej, nie mniejszej niż 20 m od granicy terenu kolejowego.

W przypadku zmian przepisów szczegółowych bądź wprowadzenia nowych stają się one nadrzędne w stosunku do szczegółowych ustaleń Studium w odniesieniu do przedmiotowych obszarów.

### **3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

#### **3.1. Ochrona środowiska i jego zasobów**

Celem polityki zagospodarowania przestrzennego gminy Orla w zakresie ochrony środowiska jest stworzenie warunków umożliwiających zrównoważony rozwój, a przez to polepszenie jakości życia jego mieszkańców przy jednoczesnym zabezpieczeniu walorów środowiska przyrodniczego dla przyszłych pokoleń. Realizacja celu pozwoli na zachowanie korzystnych uwarunkowań środowiskowych oraz stopniowe przywrócenie utraconej wartości tam, gdzie zostały utracone.

Podstawowa ochrona środowiska polegać będzie na wzbogacaniu, podtrzymywaniu i kształtowaniu walorów estetycznych i krajobrazowych elementów sieci przyrodniczej i utrzymaniu terenów dolin rzecznych wolnych od zabudowy z możliwym ich rekreacyjnym wykorzystaniem oraz opierać się będzie na niżej wymienionych głównych celach polityki zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska:

- 1) ochronie walorów środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 2) poprawie jakości wód powierzchniowych i ochrona zasobów wodnych;
- 3) ochronie przed hałasem;
- 4) ochronie powietrza;
- 5) ochronie przed polami elektromagnetycznymi;
- 6) przeciwdziałaniu zagrożeniom środowiska na skutek wystąpienia awarii przemysłowych oraz awarii wynikających z transportu materiałów niebezpiecznych.

Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego gminy to:

- 1) utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, pełniących ważne funkcje (klimatyczne, biologiczne, hydrologiczne) w systemie przyrodniczym gminy,
- 2) poprawa jakości środowiska przyrodniczego i warunków życia mieszkańców.

### 3.2. System przyrodniczy gminy

W strukturze gminy istotną rolę odgrywają jego przyrodnicze struktury funkcjonalno-przestrzenne rozumiane jako obszary o wspólnych cechach przyrodniczych i podobnym funkcjonowaniu. Obszary te tworzą tzw. system przyrodniczy.

Jego elementy zostały wyodrębnione na podstawie Opracowania ekofizjograficznego podstawowego gminy Orla (Orla-Białystok 2020).

Główne obszary (struktury) systemu przyrodniczego gminy wyznaczono na podstawie kryterium geomorfologicznego i użytkowego terenu. Elementy systemu przyrodniczego wraz z ich funkcjami przedstawiono poniżej:

- 1) doliny rzek, a w tym:
  - a) dolina Nurca jako element przestrzenny tworzący układ powiązań przyrodniczych o znaczeniu ponadregionalnym oraz funkcjach: przyrodniczej, bioklimatycznej, krajobrazowej i retencyjnej; użytkowanie gospodarcze ma znaczenie drugorzędne i nie może kolidować z wymogami ochrony obszarów Natura 2000;
  - b) dolina rzeki Orlanki jako element przestrzenny tworzący układ powiązań przyrodniczych o znaczeniu regionalnym oraz funkcjach: ekologicznej, bioklimatycznej, krajobrazowej, gospodarczej i rekreacyjnej;
  - c) dolina rzeki Białej jako element przestrzenny tworzący układ powiązań przyrodniczych o znaczeniu lokalnym i regionalnym oraz funkcjach: ekologicznej, bioklimatycznej, krajobrazowej i gospodarczej;
  - d) doliny mniejszych cieków wodnych jako elementy drobnoprzestrzenne systemu przyrodniczego gminy o znaczeniu lokalnym i funkcjach: ekologicznych, krajobrazowych i gospodarczych;
- 2) kompleksy leśne – wszystkie kompleksy leśne (mniejsze i większe) jako elementy drobnoprzestrzenne systemu przyrodniczego o znaczeniu lokalnym gminy i funkcjach: ekologicznych, gospodarczych, krajobrazowych i rekreacyjnych. W większości lasy te w powiązaniu z ciągami ekologicznymi systemu dolin rzecznych zachowują układ ciągłości przestrzennej systemu;
- 3) zieleń miejska, tj. skwery, zieleńce, zieleń uliczna, ogrodów przydomowych, przykościelna i cmentarna, tereny urządzeń z zielenią towarzyszącą są elementami uzupełniającymi system gminy o znaczeniu lokalnym.

Ponadto elementem wspomagającym i współdziałającym w zakresie funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy są tereny upraw polowych.

Na wyżej wskazanych obszarach o wiodącej funkcji przyrodniczej tworzących system przyrodniczy gminy ustala się następujące zasady:

- 1) dolina Nurca – jako obszar szczególnej różnorodności biologicznej, istotnej funkcji migracyjnej oraz regulacyjnej podlega ochronie i wymaga:
  - utrzymania w dotychczasowym użytkowaniu jako nieużytki i trwałe użytki zielone wykorzystywane ekstensywnie,
  - podjęcia aktywnych działań mających na celu zachowanie obecnych tu cennych siedlisk przyrodniczych – zgodnie z ustaleniami planu zadań ochronnych obszaru Natura 2000 „Ostoja w Dolinie Górnego Nurca”,
  - zakazu wprowadzania zabudowy,

- zakazu dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, szczególnie robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona środowiska przyrodniczego i zrównoważona gospodarka wodna,
  - zakazu zasypywania, osuszania i niszczenia terenów podmokłych, zabagnionych i naturalnych obniżen terenowych,
  - zakazu pozyskiwania torfu i innych kopalin,
  - zakazu realizacji przedsięwzięć liniowych mogących doprowadzić do utraty drożności doliny i pogorszeniu możliwości migracyjnych roślin i zwierząt,
  - zakazu realizacji urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - aktywna ochrona warunków siedliskowych sprzyjających występowaniu ptaków, w tym ptaków wodno-błotnych.
- 2) pozostałe wklęsłe formy liniowe – doliny rzek Orli, Białej oraz inne mniejsze dolinki o naturalnych predyspozycjach do utrzymania przestrzennej ciągłości obszarów aktywnych biologicznie, do zachowania bogactw świata żywego. Tereny te wymagają głównie:
- utrzymania w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym w formie trwałych użytków zielonych za wyjątkiem położonych w dolinach wykształconych jednostek osadniczych,
  - nieprzeznaczania pod zabudowę z wyjątkiem niezbędnej do funkcjonowania infrastruktury technicznej i komunikacji pod warunkiem, że przebieg liniowy tych elementów nie będzie zakłócał prawidłowego funkcjonowania ekosystemu dolin,
  - zakazu realizacji urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć celu publicznego, w tym służących poprawie stanu środowiska lub obsługi mieszkańców, pod warunkiem zastosowania rozwiązań najkorzystniejszych z punktu widzenia ochrony środowiska,
  - zakazu dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, szczególnie robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona środowiska przyrodniczego, zrównoważona gospodarka wodna i cele publiczne,
  - zakazu zasypywania, osuszania i niszczenia terenów podmokłych, zabagnionych i naturalnych obniżen terenowych (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego),
  - dopuszczenie możliwości kształtowania w ich obrębie zieleni parkowej, a także wprowadzenia małej retencji wodnej i urządzeń sportowo-rekreacyjnych w skali zabezpieczającej funkcjonowanie systemu dolin,
  - dopuszczenie realizacji niewielkich zbiorników w dolinach tych rzek.
- 2) rozproszone kompleksy leśne, odznaczające się wysoką wartością ekologiczną. Na terenach tych należy dążyć do zakazu bądź ograniczenia:
- zmniejszania powierzchni leśnej na cele nieleśne,
  - wprowadzania zabudowy na terenach leśnych z wyjątkiem urządzeń związanych integralnie z ich funkcją, z dopuszczeniem przystosowania terenów leśnych do potrzeb rekreacyjnych,
  - realizacji na terenach leśnych przebiegu urządzeń liniowych z zakresu infrastruktury technicznej wymagających znacznej przecinki drzew, poza inwestycjami celu publicznego,
  - naruszania w istotny sposób rzeźby terenu oraz lokalizacji składowisk odpadów.

- 3) zieleni urządzona – skwery i zieleńce oraz zieleni uliczna (drogowa), ogrodów przydomowych, przykościelna i cmentarna oraz tereny urządzeń z zielenią towarzyszącą, a w tym również pomniki przyrody – występująca głównie w strukturach jednostek osadniczych bądź w ich bliskim sąsiedztwie. Kształtowanie ww. struktur wymaga przede wszystkim zachowania występujących form zagospodarowania i ochrony ich powierzchni przed likwidacją, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego. Wymaga to głównie:
- zakazu przeznaczania terenów zieleni urządzonej na inne cele (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego),
  - kształtowania ciągłości funkcjonalno-przestrzennej lokalnych skwerów, zieleni przydomowej, przyulicznej, osiedlowej z pozostałymi obszarami systemu przyrodniczego,
  - zakazu prowadzenia na tych terenach i w ich sąsiedztwie regulacji stosunków wodnych mogących spowodować zniszczenia drzewostanu, a w przypadkach bezwzględnej konieczności poprzedzenia jej stosownymi ekspertyzami potwierdzającymi dopuszczalność takich działań z punktu widzenia wymogów ochronnych,
  - konserwacji, wzbogacania i racjonalnego udostępniania użytkownikom w sposób gwarantujący zachowanie walorów ekologicznych,
  - kształtowania liniowych terenów zieleni,
  - zachowania funkcji zieleni cmentarnej i innej łącznie z ich układem przestrzennym, fizjograficznym i przyrodniczym,
  - w przypadkach bezwzględnej konieczności likwidacji zieleni w związku z realizacją gł. elementów infrastruktury technicznej, ograniczania powierzchni do minimum w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych.
  - przestrzegania wymogów konserwatorskich w użytkowaniu i zagospodarowaniu obiektów stanowiących przedmiot ochrony konserwatorskiej.

W celu zachowania funkcji podstawowej systemu przyrodniczego gminy i stworzenia optymalnych warunków życia mieszkańców określono kierunki w zagospodarowaniu obszarów systemu przyrodniczego gminy, tj.:

- 1) zachowanie i tworzenie ciągłości przestrzennej struktury przyrodniczej w relacji z terenami aktywnymi przyrodniczo położonymi poza granicami gminy;
- 2) wyeksponowanie w strukturze gminy obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych oraz ochrona tych terenów przed dewastacją;
- 3) ochrona terenów leśnych;
- 4) realizacja nowych terenów zieleni urządzonej;
- 5) ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym oraz zieleni osiedlowej, w tym towarzyszącej ulicom i placom;
- 6) kształtowanie głównych i lokalnych powiązań przyrodniczych;
- 7) tworzenie optymalnych warunków zamieszkania, pracy i wypoczynku.

### **3.3. Obszary i obiekty ochrony przyrody**

Celem ochrony przyrody wg ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. jest utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej, zachowanie dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony, ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miejscowościach oraz zadrzewień,

utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody, kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody przez edukację, informowanie i promocję w dziedzinie ochrony przyrody.

Szczegółowy opis obszarów i obiektów został opisany w Rozdziale 3.13. i 9.5. – Uwarunkowania.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Orla, formy ochrony przyrody koncentrują się w południowej części obszaru, obejmując szeroką dolinę Nurca. Są to następujące obszary i obiekty:

- obszar Natura 2000 PLB 200004 **Dolina Górnego Nurca** – wyznaczony w oparciu o dyrektywę ptasią - 3 995,10 ha z czego 1 435,83 ha na terenie gminy,
- obszar Natura 2000 PLH 200021 **Ostoja w Dolinie Górnego Nurca** – wyznaczony w oparciu o dyrektywę siedliskową - 5 524,05 ha z czego 1 521,06 ha na terenie gminy,
- 2 pomniki przyrody we wsi Pawlinowo: dwa dęby szypułkowe zlokalizowane na prywatnej posesji nr 3, obręb nr 15, działka ewidencyjna nr 182.

W odniesieniu do obszarów Natura 2000 zastosowanie mają przepisy szczególne – zakazy określone w ustawie o ochronie przyrody oraz ustalenia planów zadań ochronnych. Dodatkowo wskazują się na konieczność:

- 1) zakazu działań prowadzących do zmiany lokalnych stosunków wodnych,
- 2) zakazu pozyskiwania torfu oraz innych kopalin,
- 3) zakazu wprowadzania nowej zabudowy – poza obszarem wsi Pawlinowo położonej w zasięgu obszaru „Dolina Górnego Nurca”,
- 4) zakazu realizacji przedsięwzięć liniowych mogących prowadzić do pogorszenia możliwości migracji organizmów.

Pomniki przyrody podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody. W odniesieniu do pomników i ich otoczenia w gminie Orla ustala się:

- 1) zakaz umyślnego ich niszczenia,
- 2) zakaz zmiany sposobu użytkowania ich otoczenia.

### **3.4. Ochrona zasobów wodnych i ich jakości**

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony zasobów wodnych i ich jakości zakładają doprowadzenie jakości wód powierzchniowych do wymaganych standardów, racjonalne gospodarowanie wodą, zapewnienie mieszkańcom dostępu do wody odpowiedniej jakości, zwiększenie retencji wodnej oraz ograniczenie spływu powierzchniowego wód, zachowanie lub odtworzenie naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych oraz ochronę ekosystemów wodnych.

W celu ochrony zasobów wodnych i ich jakości należy dążyć do:

- 1) w odniesieniu do cieków oraz zbiorników wodnych:
  - a) ochrony dolin rzecznych przed zabudową i niekontrolowanym zainwestowaniem,
  - b) ochrony przed niszczeniem istniejących cieków naturalnych i rowów wraz z obudową biologiczną,
  - c) odtwarzania zasobów wodnych cieków oraz zbiorników wodnych z uwzględnieniem ich funkcji przyrodniczych, retencyjnych i przeciwpowodziowych,
  - d) zapewnienia warunków zasilania cieków,
  - e) dopuszczenie realizacji wzbogacających system ekologiczny i walory rekreacyjne dolin rzek zbiorników wodnych, które spełniać będą funkcje retencyjne,

- f) utrzymania istniejących warunków wodno-gruntowych na obszarach hydrogenicznym, przede wszystkim poprzez odstąpienie od osuszania terenów podmokłych,
  - g) zakazu lokalizowania w dolinach rzecznych i ich bezpośrednim sąsiedztwie urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji służących poprawie stanu środowiska oraz inwestycji celu publicznego, pod warunkiem zastosowania rozwiązań najkorzystniejszych z punktu widzenia ochrony środowiska, przyrody i przeciwpowodziowej;
- 2) w zakresie gospodarowania wodami powierzchniowymi na obszarach zabudowanych:
- a) odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu w granicach poszczególnych działek budowlanych na terenach zabudowy mieszkaniowej o niskim i średnim wskaźniku intensywności, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z warunków gruntowo-wodnych,
  - b) wykorzystania istniejących obniżen terenowych, terenów podmokłych, istniejących stawów - do magazynowania (retencjonowania) wód opadowych,
  - c) budowa zbiorników retencyjnych,
  - d) prowadzenia działań zapewniających retencję wody i spowolnienie odpływu powierzchniowego wód opadowych,
  - e) kształtowania terenów zieleni w sposób zwiększający retencję powierzchniową z wykorzystaniem istniejących rowów oraz cieków,
  - f) zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do zabudowy,
  - g) promowanie wśród mieszkańców indywidualnych rozwiązań prowadzących do spowolnienia spływu powierzchniowego i oszczędzania zasobów wodnych (np. magazynowanie wody deszczowej, ograniczenie zasklepienia gleb na działkach zabudowanych, wykorzystanie wodooszczędnych urządzeń w gospodarstwie domowym);
- 3) w odniesieniu do wód podziemnych:
- a) wyprzedzającego wyposażenia w sieć kanalizacyjną,
  - b) ograniczenia lokalizacji zbiorników bezodpływowych (szamb) i przydomowych oczyszczalni ścieków.

### **3.5. Ochrona i poprawa warunków środowiska**

Na obszarze gminy można wyróżnić następujące zagrożenia dla środowiska:

- 1) zanieczyszczenie powietrza;
- 2) hałas;
- 3) pola elektromagnetyczne;
- 4) występowanie poważnych awarii.

### **3.6. Ochrona przed zanieczyszczeniem powietrza**

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony powietrza zakładają utrzymanie lub poprawę jakości powietrza i zapewnienie mieszkańcom odpowiedniej jego jakości.

W celu zapewnienia odpowiednich warunków aerosanitarnych, należy dążyć do:

- 1) sukcesywnej likwidacji kotłowni lokalnych jako źródeł zanieczyszczeń powietrza poprzez zmiany technologii nośników energetycznych,
- 2) stosowania niskoemisyjnych paliw i technologii,
- 3) wprowadzania rozwiązań niskoemisyjnych do zakładów przemysłowych,
- 4) zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających przewietrzanie terenu,
- 5) wyznaczania nowych publicznych terenów zieleni urządzonej,
- 6) wprowadzania zieleni izolacyjnej do ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu,

- 7) stosowania rozwiązań technologicznych ograniczających emisję substancji zapachowych ze źródeł ich powstawania,
- 8) przeznaczania terenów na cele inne niż zabudowa mieszkaniowa wokół obiektów emitujących substancje zapachowe, których oddziaływanie mimo podjętych kroków zaradczych nie zamyka się w ich granicach (oczyszczalnie ścieków, fermy hodowlane).

### **3.7. Ochrona przed hałasem**

W celu ograniczenia uciążliwości spowodowanych hałasem należy dążyć do obniżenia poziomu hałasu do dopuszczalnego (gdy jest on przekroczony) lub utrzymania co najmniej na obecnym poziomie, poprzez:

- 1) uwzględnianie w planach miejscowych i decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów dopuszczalnych poziomów hałasu dla poszczególnych typów zagospodarowania terenów zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,
- 2) zwiększenie płynności ruchu,
- 3) poprawę stanu nawierzchni ulic (stosowanie rozwiązań ograniczających poziom emisji hałasu i jego rozprzestrzeniania się w środowisku),
- 4) eliminowanie uciążliwości dróg, linii kolejowych i turbin wiatrowych poprzez: stosowne linie zabudowy, sposoby zabudowy terenu, konstrukcje ścian i okien oraz rozwiązania funkcjonalne budynków,
- 5) wprowadzanie zieleni izolacyjnej w pasach drogowych ulic,
- 6) ograniczenie możliwości realizacji zabudowy chronionej akustycznie w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów generujących uciążliwości akustyczne.

### **3.8. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi**

W celu ograniczenia oddziaływania pól elektromagnetycznych należy dążyć do:

- 1) uwzględnianie w planach miejscowych i decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,
- 2) ograniczania lokalizowania urządzeń i instalacji emitujących pola elektromagnetyczne na terenach proponowanych do ochrony oraz wskazanych do wypoczynku i rekreacji.

### **3.9. Ochrona przed poważnymi awariami**

W celu ochrony przed poważnymi awariami należy dążyć do:

- 1) ograniczenia lokalizowania nowych zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii do obszarów do tego predysponowanych,
- 2) ograniczania tras przewozu niebezpiecznych ładunków przez obszar gminy.

### **3.10. Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

W odniesieniu do krajobrazu kulturowego zaleca się ochronę zabytkowej struktury architektoniczno-przestrzennej poprzez zachowanie dominant w postaci kościołów, cerkwi, synagogi oraz historycznej zieleni zagospodarowanej w postaci parków, cmentarzy i alei przydrożnych. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w dalszej części niniejszego studium. Na terenie gminy Orla nie występują uzdrowiska.

## 4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

### 4.1. Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków

Celem polityki planistycznej jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego, walorów architektonicznych i historyczno-kulturowych gminy Orla, a także konserwacja, rewaloryzacja i porządkowanie zabytkowych obszarów i obiektów oraz innych terenów publicznych. Z uwagi na wartości historyczno-kulturowe gminy Orla planuje się zwiększenie atrakcyjności zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych. Ponadto należy dążyć do upowszechniania, wiedzy w zakresie rozpoznawania walorów obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie gminy.

Na terenie gminy Orla znajduje się 13 nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków oraz 3 stanowiska archeologiczne. Pełną listę zabytków przedstawia *Tabela 8. w rozdziale 4.3. niniejszego studium - UWARUNKOWANIA*. W wykazie zabytków gminy dominują cmentarze prawosławne głównie z XVIII i XIX w. Duży udział mają również pozostałe obiekty sakralne w tym cerkwie i synagoga oraz dwór drewniany, który znajduje się w miejscowości Szczyty Nowodwory.

Zasób wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i może być aktualizowany, co będzie zgodne z ustaleniami Studium. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru również podlega sukcesywnej weryfikacji i może być aktualizowany, co będzie zgodne z ustaleniami Studium.

Z uwagi, iż wojewódzka ewidencja zabytków ulega częstym aktualizacjom i zmianom aktualny wykaz zabytków nieruchomości (bez zabytków archeologicznych) z terenu gminy Orla ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków (niewpisanych do rejestru zabytków) dostępny jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Białymstoku: [wuozbialystok.bip.gov.pl](http://wuozbialystok.bip.gov.pl) (*zakładka – rejestry, ewidencje, archiwa: wojewódzka ewidencja zabytków*).

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się następujące zasady:

- 1) działania inwestycyjne w obrębie nieruchomości, na których zlokalizowane są zabytki oraz w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obszaru,
- 2) nie wolno wyburzać zabytków, przerabiać, odnawiać, rekonstruować, konserwować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian bez zgody służb konserwatorskich,
- 3) zakaz lokalizowania inwestycji zasłaniających ekspozycję zabytków, oraz niedopasowanych przestrzennie i kompozycyjnie z zabytkiem,
- 4) roboty ziemne prowadzone na działkach w obrębie stanowisk archeologicznych, winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) na pozostałych obszarach – kto przypadkowo znalazł przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany, przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa. Ochrona polegać będzie w szczególności na działaniach, podejmowanych przez organy administracji publicznej, dotyczących:



- 1) zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwale zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- 2) zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- 3) udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
- 4) przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków zagranicę;
- 5) kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- 6) uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### 4.2. Ochrona obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków

Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ewidencja zabytków jest podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami przez województwa, powiaty i gminy. Natomiast art. 22 ust. 5 ustawy stwierdza, że w gminnej ewidencji zabytków, prowadzonej przez organy samorządu terytorialnego, powinny być ujęte zabytki nieruchomości:

- 1) zabytki nieruchomości wpisane do rejestru;
- 2) inne zabytki nieruchomości znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 3) inne zabytki nieruchomości wyznaczone przez wójta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Przyjęty przez gminę Orla *Program Opieki nad Zabytkami Gminy Orla na Lata 2021 - 2024* zawiera określenie zasadniczych kierunków działań i zadań inicjowanych oraz realizowanych przez władze gminy, właścicieli i użytkowników oraz mieszkańców, a także wspólnot lokalnych w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, występującego w granicach administracyjnych gminy, zgodnie z przepisami ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*Dz. U. z 2021 r. poz. 710*). Listę zabytków przedstawia *Tabela 9. w rozdziale 4.3. niniejszego studium – UWARUNKOWANIA*.

Prowadzenie gminnej ewidencji zabytków nie podlega ograniczeniom czasowym, gdyż obie wojewódzka i gminna - mają otwarty charakter. Zgodnie ze stanowiskiem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, wyrażonym w piśmie z dnia 18 grudnia 2012 roku, zarówno założenie gminnej ewidencji, jak i wprowadzenie zmian w teże, oznacza dla organu gminy konieczność wydawania stosownych zarządzeń. Przepisy prawa nie przewidują wprost obowiązku informowania właścicieli i posiadaczy zabytków o ujęciu go w gminnej ewidencji zabytków, fakt włączenia do teże powinien być podany do publicznej wiadomości w sposób przyjęty w danej gminie. Oznacza to spełnienie zasady informowania obywateli o działaniach organów, które mają wpływ na ich prawa i obowiązki. Zarządzenia Prezydenta dotyczące zmian wprowadzanych w Gminnej ewidencji zabytków publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej.

Aktualnie obowiązująca gminna ewidencja zabytków Gminy Orla sporządzona została w 2017 r. i obowiązuje na podstawie Zarządzenia Nr 33/2017 Wójta Gminy Orla z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Orla. Obejmuje ona wszystkie obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa oraz obiekty z wojewódzkiej ewidencji zabytków i inne wskazane przez Wójta Gminy Orla w porozumieniu w Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a także stanowiska archeologiczne. Łącznie, gminna ewidencja zabytków Gminy Orla obejmuje 42 obiekty zabytkowe. Najliczniejszą grupą obejmuje budynki (dwory, domy i budynki gospodarcze) w typie wiejskim, co jest typową sytuacją w przypadku obszarów niskokozurbanizowanych. Są także obiekty sakralne i budynki użyteczności publicznej.

Gminna ewidencja zabytków stanowi zbiór otwarty. W przyszłości możliwe będzie jej uzupełnienie poprzez włączenie do niej obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub których karty ewidencyjne zostaną włączone do

wojewódzkiej ewidencji zabytków zarządzeniem Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem.

Prowadzona gminna ewidencji zabytków określa zasady ochrony polegające między innymi na:

- 1) zachowaniu obszarów i obiektów wpisanych do ewidencji zabytków z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przepisami prawa w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego, a także w uzgodnieniu z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) zahamowaniu procesów degradacji obiektów i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania;
- 3) nakazie wykonywania prac remontowo-konserwatorskich z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych – drewna, cegły, dachówki ceramicznej, a także zalecania stosowania w remontach elewacji i dachów: tradycyjnej kolorystyki ścian, kolorów pokrycia dachowego, stolarki okiennej i drzwiowej a także detalu architektonicznego;
- 4) ochrona zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym wpisanych do ewidencji zabytków;
- 5) sukcesywna aktualizacja stanu ewidencji zabytków.

Przyjmuje się, że realizacja zadań, poprzez działania wskazane w Programie Opieki nad Zabytkami Gminy Orla możliwa będzie dzięki zastosowaniu następujących instrumentów:

- prawnych, polegających na uwzględnianiu zapisów niniejszego Programu przy tworzeniu innych dokumentów prawa miejscowego,
- finansowych, polegających na finansowaniu wszelkich działań zawartych w Programie w większej części z budżetu gminy, przy czym prace konserwatorskie przy obiektach należących do osób prywatnych, będą wymagały zaangażowania środków prywatnych,
- koordynacji, oznaczających współdziałanie w zakresie realizacji celów Programów z zainteresowanymi organizacjami pozarządowymi i osobami fizycznymi,
- społecznych, co oznacza, że Program skierowany jest do odbiorcy masowego poprzez wszelkie działania edukacyjne i promocyjne,
- kontrolnych, polegających na egzekwowaniu zapisów dotyczących działalności inwestycyjnej na obszarach objętych ochroną, oraz walce z samowolami budowlanymi na zabytkach.

### **4.3. Ochrona stanowisk archeologicznych**

Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (ich wykaz zamieszczono w Tab.10. rozdziału 4.4. części uwarunkowań niniejszego studium) nierzadko posiadają trudny do określenia, rzeczywisty zasięg, a rejestracja powierzchniowa stanowisk nie przesądza o ich faktycznej wartości kulturowej. Wobec powyższego uznać należy, że obszary stanowisk archeologicznych są dostępne do celów zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem przeprowadzenia badań archeologicznych przed realizacją jakichkolwiek prac ziemnych związanych z zabudową oraz zagospodarowaniem terenu. W stosunku do zlokalizowanych na obszarze Gminy stanowisk archeologicznych niewpisanych do rejestru zabytków ustala się:

- 1) w przypadku realizowana inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa;
- 2) prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami prawa;
- 3) wykorzystanie wyników w/w badań, zapewniając w miarę możliwości ochronę potencjalnych stanowisk archeologicznych,

- 4) obowiązek nadzoru konserwatorskiego zgodnie z przepisami prawa w przypadku prac budowlanych w sąsiedztwie w/w stanowisk,
- 5) obowiązek zawiadamiania służby archeologicznej zgodnie z przepisami prawa w przypadkach natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na obiekty nieznanego pochodzenia, mogące posiadać cechy zabytków.

#### 4.4. Ochrona zabytkowych cmentarzy

W obrębie zabytkowych cmentarzy postuluje się o ochronę układu przestrzennego (alei, układu kwater), ochronę zabytkowego drzewostanu, ochronę historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury tj. ogrodzenia, pompy wodne i kaplice. Wszelkie prace inwestycyjne na terenie zabytkowych cmentarzy należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa. Przewiduje się powiększenie powierzchni cmentarza parafialnego w Orli.

#### 4.5. Ochrona pomników zagłady

W gminie Orla nie istnieją formalnie uznane pomniki zagłady.

### 5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w zależności od zaistniałych potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla nowych terenów przeznaczonych na cele zabudowy wskazane jest uzbrojenie terenu przed wprowadzeniem zabudowy. Prowadzenie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

#### 5.1. Rozwój komunikacji drogowej

W celu usprawnienia komunikacji na terenie gminy, modernizacji wymagają drogi wszystkich kategorii. W związku z planowanym rozwojem poszczególnych funkcji konieczne jest także zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych.

Docelowy układ komunikacji drogowej na terenie gminy Orla będą stanowić:

- **Drogi Krajowe**, jako układ nadrzędny.  
Droga krajowa nr 66 posiada parametry drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego jej parametry zostaną zachowane. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi głównej wynosi 25 m, zaleca się 35 m. Nowa zabudowa wzdłuż DK 66 może być lokalizowana w odległości nie mniejszej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na obszarach poza zwartą zabudową, na obszarach zwartej zabudowy minimum 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, chyba że przepisy odrębne będą dopuszczały zmianę tych odległości.
- **Drogi Wojewódzkie**, jako układ nadrzędny.  
Zachowuje się przebieg drogi wojewódzkiej nr 689 oraz jej klasę techniczną. Droga ta powinna odpowiadać klasie drogi głównej i należy zapewnić jej szerokość w liniach rozgraniczających 25 m. Nowa zabudowa wzdłuż Drogi wojewódzkiej 689 może być lokalizowana w odległości nie

mniejszej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na obszarach poza zwartą zabudową, na obszarach zwartej zabudowy minimum 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, chyba że przepisy odrębne będą dopuszczały zmianę tych odległości. Droga wojewódzka nr 689 posiada klasę techniczną G (główna), określoną zarządzeniem Dyrektora Podlaskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Białymstoku w sprawie podziału na klasy techniczne. Łączna długość drogi w granicach gminy Orla wynosi 4,4 km.

➤ **Drogi powiatowe**, jako układ podstawowy.

Zachowuje się przebieg dróg powiatowych oraz ich klasy techniczne. Drogi nr 1603B, 1654B, 1670B, 1678B, 1679B, 1680B, 1681B, 1682B, 1683B, 1685B, 1686B, 1687B, 1746B, 1747B powinny odpowiadać klasie dróg zbiorczych i należy zapewnić im szerokość w liniach rozgraniczających 20 m. Pozostałe drogi powiatowe powinny odpowiadać klasie dróg lokalnych i należy zapewnić im szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, chyba że przepisy odrębne będą dopuszczały zmianę tych odległości. W miejscach, gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie drogi dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi. Drogi powiatowe co prawda w większości posiadają nawierzchnię asfaltową, betonową, ale są wąskie i nie wszędzie posiadają chodnik; wymagają, w miarę możliwości, modernizacji do parametrów zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa. Drogi powinny posiadać pas zieleni oraz pobocze, a na terenach zabudowanych co najmniej jednostronny chodnik i ścieżkę rowerową. Zaleca się wyznaczenie dróg rowerowych również poza terenem zabudowanym aby zapewnić bezpieczną komunikację rowerową pomiędzy miejscowościami. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

➤ **Drogi gminne**, jako układ podstawowy i uzupełniający.

Zachowuje się przebieg dróg gminnych oraz dopuszcza lokalizacje nowych w miarę potrzeb. W miarę możliwości zaleca się stopniową modernizację dróg i poszerzanie do parametrów zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa. Drogi gminne powinny odpowiadać klasie dróg lokalnych i należy zapewnić im szerokość w liniach rozgraniczających 12 m. Pozostałe drogi gminne powinny odpowiadać klasie dróg dojazdowych i należy zapewnić im szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, chyba że przepisy odrębne będą dopuszczały zmianę tych odległości. W miejscach, gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie drogi dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi. Wszystkie drogi powinny być wyposażone w pobocze, a na terenach zabudowanych co najmniej jednostronny chodnik. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Pozostałe drogi niezaliczone do kategorii dróg publicznych, będące drogi wewnętrznymi, dojazdami do pól itp., stanowią uzupełniający układ komunikacyjny nie stanowiący strategicznego znaczenia.

Jako podstawowe cele w zakresie rozwoju komunikacji drogowej wskazuje się:

- 1) poprawę powiązań komunikacyjnych z nadrzędnym układem komunikacyjnym kraju i regionu;
- 2) minimalizacja uciążliwości funkcjonowania transportu;
- 3) tworzenie nowej sieci drogowej przed rozwojem nowych terenów zabudowy, zwłaszcza osiedli mieszkaniowych;
- 4) kontynuację modernizacji i przebudowy dróg powiatowych i gminnych;
- 5) tworzenie ogólnodostępnych parkingów w miejscach atrakcyjnych turystycznie.

Do najważniejszych zadań w zakresie rozwoju komunikacji drogowej zaliczono następujące przedsięwzięcia:

- 1) modernizacja drogi wojewódzkiej nr 689;

- 2) dalsza, sukcesywna przebudowa, rozbudowa lub modernizacja dróg powiatowych;
- 3) dalsza, sukcesywna przebudowa, rozbudowa lub modernizacja dróg gminnych;
- 4) budowa nowych dróg gminnych w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych i mieszkaniowych.

Modernizacje, przebudowy lub rozbudowy poszczególnych dróg powinny być prowadzone sukcesywnie z założeniem osiągania standardów w zakresie: szerokości w liniach rozgraniczających, szerokości pasów jezdni, łuków poziomych i pionowych oraz nośności warstwy jezdnej zgodnej z warunkami technicznymi określonymi w stosowanych przepisach prawa.

#### **Wytyczne do kształtowania obsługi w zakresie parkowania pojazdów**

Ustala się realizację minimalnej liczby miejsc parkingowych w obrębie nieruchomości, którą mają obsługiwać. Dodatkowo zaleca się realizację ogólnodostępnych parkingów, w miejscach zgrupowań obiektów użyteczności publicznej i usług. Dopuszcza się ustalanie miejsc postojowych w pasach drogowych pod warunkiem, że nie będą stanowiły zagrożenia i utrudnienia dla ruchu kołowego, pieszego i rowerowego.

Tabela 2. Zalecana liczba miejsc postojowych

Rodzaj projektowanej zabudowy	Liczba miejsc postojowych
mieszkaniowej	minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny
usługowej	minimum 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchnia użytkowej budynku
składy, magazyny	minimum 3 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych pracowników
ośrodki zdrowia, obiekty handlowe, biblioteki, domu kultury, kościoły, stacje paliw	minimum 5 miejsc postojowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchnia użytkowej budynku
Przemysł, rzemiosło, obiekty gastronomiczne	minimum 5 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych pracowników
Usługi hotelarskie, agroturystyka	minimum 0,8 miejsca postojowego na pokój gościnny
Szkoły, przedszkola	10-30 miejsc postojowych na jeden obiekt

## **5.2. Rozwój komunikacji kolejowej**

Na terenie gminy nie planuje się budowy i otwarcia nowych przebiegów linii kolejowych. Istniejące linie kolejowe nr 32 relacji *Czeremcha - Białystok* i nr 52 relacji *Lewki – Nieznany Bór* zostały gruntownie przebudowane. Na trasie nr 52, ruch pociągów pasażerskich został wznowiony po 25 latach nieużytkowania. Odcinek linii kolejowej nr 32 znajduje się na liście projektów Krajowego Programu Kolejowego i zakłada się na niej budowę obiektów radiokomunikacyjnych do 50 m wysokości wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz światłowodowych łączy i przyłączy telekomunikacyjnych na terenie gminy. Realizacja infrastruktury kolejowej oraz infrastruktury towarzyszącej musi być zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu kolejowego. W sąsiedztwie linii kolejowych nie mogą być instalowane jakiegokolwiek urządzenia mogące zakłócić prace infrastruktury kolejowej, w tym systemów łączności. Zabudowa i zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie linii kolejowych, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

### **5.3. Autobusowa komunikacja publiczna**

Istotnym elementem kreowania polityki transportowej gminy w zakresie organizacji i rozwoju publicznego transportu zbiorowego jest umożliwienie przemieszczania się mieszkańców gminy z miejsca zamieszkania do ośrodków, w których świadczone są podstawowe usługi zdrowotne oraz kulturalno-oświatowe. Finansowanie transportu publicznego przyczyni się również do zmniejszenia emisji spalin pochodzących z samochodów osobowych. Obecnie komunikacja publiczna jest realizowana przez Podlaską Komunikację Samochodową Nova Spółka Akcyjna.

### **5.4. Komunikacja rowerowa i szlaki turystyczne**

Na terenie gminy Orla został wyznaczony jeden szlak turystyczny – „Szlak prawosławnych świątyń”. Promuje on kulturę prawosławia na północnym Podlasiu – zabytkowe, w znacznej części drewniane cerkwie i inne obiekty kultury: kapliczki, krzyże wotywnie itp. W swym przebiegu prezentuje m. in. różnorodne w stylu i wieku świątynie województwa podlaskiego. Trasa przebiegu szlaku: Biały-stok Dojlidy – Halickie – Zwierki – Pasyńki – Zabłudów – Ostrówki – Pawły – Ryboły -most na rzece Narew – Płoski – Knorozny – Chrało – Rajsk – Haćki - Hryniewiczze Duże - Bielsk Podlaski – Parcewo – Orla – Szczyty - Czyże - Osówka - Nowoberezowo – Hajnówka – Dubiny – Wasilkowo – Łosinka – Chrabostówka – Narew - Iwanki Rohozy – Trześcianka - Folwarki Tylwickie – Topolany - Hieronimowo - Michałowo. Łączna długość szlaku wynosi ok. 164 km.

Rozwój tras rowerowych powinien pokrywać się ze szlakami turystycznymi przebiegającymi przez teren gminy. Należy rozważyć wyznaczenie szlaków łączących parki dworskie i obiekty wpisane do rejestru zabytków. Przy lokalizowaniu tras rowerowych należy wykorzystać też aspekty ekologiczne i krajobrazowe gminy np. dolinę Nurca jako połączenie szlaku rowerowego Kleszczele – Boćki. Ze względu na bezpieczeństwo trasy rowerowe powinny być oddzielone od ruchu samochodowego.

### **5.5. Rozwój sieci wodociągowej**

Zaopatrzenie w wodę pitną dla mieszkańców gminy będzie realizowane z istniejących ujęć wody wskazanych i opisanych w części tekstowej dotyczących uwarunkowań niniejszego studium. Zachowuje się istniejące ujęcia wody w Orli i Olekszach. Zakłada się ich sukcesywną w miarę konieczności modernizację, automatyzację w celu dostosowania do zmieniających się przepisów i standardów oraz zapotrzebowania. Nie wykorzystywane i nieudokumentowane zasoby wód podziemnych powinny zostać udokumentowane i zbilansowane oraz stanowić rezerwę zasobów czystych wód podziemnych na okres kierunkowy. W zależności od tempa rozwoju przestrzennego gminy przewiduje się realizację kolejnych odcinków sieci wodociągowej i włączenia w obecny układ infrastruktury technicznej wodociągowej. Dopuszcza się korzystanie z ujęć indywidualnych.

#### Założone kierunki:

- 1) zachować istniejące ujęcia wód podziemnych wraz ze strefami ochrony bezpośredniej,
- 2) dopuszcza się realizację nowych ujęć wód podziemnych po przeprowadzenia odpowiednich badań zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) utrzymać i modernizować istniejące gminne sieci wodociągowe,
- 4) dążyć do objęcia wodociągiem zbiorczym wszystkich mieszkańców gminy,
- 5) na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych, zwłaszcza na potrzeby upraw oraz na obszarach usytuowanych poza aktualnym zasięgiem wodociągów zbiorowych.

## 5.6. Rozwój sieci kanalizacyjnej

Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej jest zadaniem ważnym w kontekście ochrony wód i gruntów przed zanieczyszczeniami oraz poprawy warunków sanitarnych mieszkańców gminy Orla. Rozwój systemów w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków powinien zapewnić możliwe szybkie zlikwidowanie dysproporcji w zakresie wyposażenia w kanalizację w stosunku do stopnia zaopatrzenia w wodę. Ustala się budowę zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej na terenach zwartej zabudowy miejscowości. Zbiorczy system unieszkodliwiania ścieków sanitarnych funkcjonować będzie w oparciu o oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w Orli i Dydulach. Na terenach nieskanalizowanych lub terenach zabudowy rozproszonej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań z zakresu odprowadzania ścieków, przy czym zaleca się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków dla nowych terenów zabudowy oraz sukcesywną wymianę tradycyjnych zbiorników bezodpływowych (szamb) na przydomowe oczyszczalnie ścieków dla zabudowy istniejącej. Ustala się, że rozwój zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej jest szczególnie istotny, ze względu na ochronę zasobów użytkowych wód podziemnych wglębnych i ich podatność na zanieczyszczenia.

### Założone kierunki:

- 1) zachować istniejącą gminną sieć kanalizacyjną,
- 2) dążyć do objęcia zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej powierzchnię całej gminy z odprowadzeniem do oczyszczalni,
- 3) zaleca się rozbudowę i modernizację istniejącej sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków komunalnych,
- 4) odprowadzanie ścieków, może być realizowane do indywidualnych lub grupowych zbiorników bezodpływowych bądź do przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji odpowiedniego systemu kanalizacji, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,
- 5) dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie ich do szamb, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną,
- 6) kanalizacja sanitarna i deszczowa musi być prowadzona rozdzielnie.

## 5.7. Rozwój sieci elektroenergetycznej

Zachowuje się istniejące napowietrzne linie energetyczne, w tym linie energetyczną wysokiego napięcia. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się według warunków określonych przez dystrybutora energii i eksploatatora sieci z istniejącego systemu energetycznego za pośrednictwem istniejących stacji transformatorowych.

### Założone kierunki:

- 1) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców gminy,
- 2) dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, planowanych zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, przy uwzględnieniu założenia aby wzdłuż osi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia przestrzegać ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów – dotyczy lokalizowania zabudowy

mieszkaniowej i użyteczności publicznej, miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną oraz tworzeniem nasypów, hałd i nasadzenia roślinności wysokiej.

- 3) wzdłuż istniejącej napowietrznej dwutorowej linii wysokiego napięcia WN 110 kV relacji Bielsk Podlaski – Orla i Orla – Hajnówka, w związku iż ww. linie są źródłem pola elektromagnetycznego **ustanawia się obszar ograniczonego użytkowania dla dwutorowej linii WN- 110 kV o szerokości 45 m, po 22,5 m z każdej strony linii licząc od jej osi,**
- 4) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV , nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, nowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV.
- 5) dopuszcza się możliwość rozmieszczenia słupów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczas miejscach,
- 6) zakłada się lokalizację nowych stacji transformatorowych, w ilości wynikającej z każdorazowego zapotrzebowania, w razie konieczności dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek, przeznaczonych dla realizacji stacji transformatorowych obsługujących tereny przeznaczone pod zainwestowanie,
- 7) dla istniejących i nowopowstałych napowietrznych linii elektroenergetycznych nakazuje się wyznaczyć strefy technologiczne,
- 8) zaleca się kablowanie linii niskiego i średniego napięcia,
- 9) ponadto, zakłada się sukcesywną realizację działań w zakresie racjonalizacji zaopatrzenia w energię elektryczną, tzn.: sukcesywna rozbudowa lub modernizacja infrastruktury elektroenergetycznej, stosownie do potrzeb; stosowanie urządzeń o wysokiej klasie energooszczędności; wymiana oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego (ulicznego) na oświetlenie wykorzystujące nowoczesne technologie (np. typu LED).

## 5.8. Rozwój alternatywnych źródeł energii

Na terenie gminy Orla nie przewiduje się realizacji nowych elektrowni wiatrowych, natomiast dopuszcza się lokalizowanie farm fotowoltaicznych oraz biogazowni, tzw. OZE. Urządzenia fotowoltaiczne oraz biogazownie wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100 kW mogą być lokalizowane na terenach przemysłowych oznaczonych symbolem P zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wraz ze strefami ochronnymi wskazano na rysunku studium Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo na rysunku wskazano lokalizację istniejących turbin wiatrowych. Studium dopuszcza możliwość zmiany zasad lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych, dostosowując ustalenia do bieżących przepisów.

### Przyjmuje się następujące kierunki:

- nie wyznacza się nowych lokalizacji siłowni wiatrowych,
- istniejące siłownie wiatrowe są zlokalizowane w takiej odległości od istniejących i projektowanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym pobytem ludzi, aby nie narażać jej na ponadnormatywny hałas i drgania, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plany miejscowe powinny określać zasady kompozycji i wskazywać na obszary ekspozycji, w których lokalizacja elektrowni jest zabroniona. Plany miejscowe powinny również określać maksymalną wysokość konstrukcji urządzenia zależnie od warunków lokalnych, ujednolicać typ siłowni i kolorystykę w ramach jednej farmy. Kolorystyka winna być niekontrastująca jasna (np. biała, szara) a powierzchnia obiektów matowa, niedająca refleksów,



- przy przebudowie lub odbudowie istniejących farm wiatrowych wymagane jest zgłaszanie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkiej projektowanych obiektów o wysokości równej i większej 50 m n.p.t., każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Przy wskazywaniu obszarów pod lokalizację poszczególnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW przyjęto następujące minimalne strefy ochronne dla poszczególnych przeznaczeń terenu:
  - Farmy wiatrowe:
    - ❖ odległość od zabudowy budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, cmentarzy, od dróg krajowych i wojewódzkich, lasów w rozumieniu ustawy o lasach, zieleni nieurządzonej, od infrastruktury technicznej, cieków, obszarów Natury 2000 zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - ❖ odległość od linii o napięciu WN-110 kV wymagana odległość posadowienia elektrowni wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być większa niż „3d”, gdzie „d” jest średnicą koła zataczanego przez łopaty siłowni wiatrowej, dopuszcza się przy budowie nowej napowietrznej linii WN-110 kV odległość mniejszą niż „3d” ale nie mniejszą niż „d” od projektowanych turbin wiatrowych, po zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych przy budowie linii napowietrznej,
    - ❖ wzdłuż trasy SN-15kV należy wyznaczyć pas techniczny o szerokości 25 m (przy dwutorowej 30 m), w którym w dowolnym stanie pracy siłowni wiatrowej nie może znaleźć się jakikolwiek element elektrowni wiatrowej (w szczególności łopaty elektrowni), przy czym oś symetrii pasa technicznego powinny wyznaczyć słupy linii SN-15kV,
    - ❖ wzdłuż linii niskiego napięcia odległości opisane wyżej powinny wynosić 20 i 25 m.
  - Farmy fotowoltaiczne: odległość od zabudowy, cmentarzy, dróg zieleni nieurządzonej, infrastruktury technicznej, cieków naturalnych w rozumieniu ustawy Prawo wodne, lasów w rozumieniu ustawy o lasach – 100 m,
  - Biogazownie: odległość od zabudowy – 500 m, odległość od lasów w rozumieniu ustawy o lasach, zieleni urządzonej, cmentarzy, cieków naturalnych w rozumieniu ustawy Prawo wodne – 200 m,
- Dopuszcza się również wykorzystywanie na całym obszarze administracyjnym Gminy Orla innych alternatywnych źródeł energii takich jak energia wodna itp., ze wskazaniem lokalizacji i zasad zagospodarowania na etapie tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## 5.9. Rozwój sieci gazowej

Gmina Orla jest aktualnie na etapie gazyfikacji. Prowadzone są prace ziemne polegające na budowie sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia. Infrastruktura gazowa na terenie gminy Orla składa się z gazociągu średniego ciśnienia o długości około 5 km, który jest obecnie w budowie. Docelowo zasilany będzie ze stacji redukcyjnej Bielsk Podlaski przez wieś Parcewo do Orli. W miejscowości Orla sieć gazowa jest budowana w pasie drogowym ul. Bielskiej, Mickiewicza i Kleszczelowskiej. Wg informacji uzyskanej od PGNiG budowany gazociąg służyć będzie do zasilania budynków mieszkalnych i usługowych. Na terenie gminy Orla nie planuje się budowy stacji redukcyjnej. Szczegółowy opis systemu gazowniczego w gminie opisano w rozdz. 1.3.4. – *studium uwarunkowania*.

### Zalecenia:

- do czasu realizacji sieci gazowej zaleca się korzystanie z gazu dystrybuowanego w butlach;
- projektowaną sieć gazową należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- sieci należy sytuować w liniach rozgraniczających drogi publiczne i niepubliczne,
- podział terenu na działki powinien umożliwiać wykonanie indywidualnego przyłącza gazowego do budynku, linia ogrodzeń, w miarę możliwości, powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu;
- dla projektowanych sieci gazowych inwestor powinien wyznaczyć strefy kontrolowane, w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;  
W strefach kontrolowanych nie należy:
  - wznosić budynków,
  - urządzić stałych składów i magazynów,
  - sadzić drzew i krzewów,
  - podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
- ewentualne stacje redukcyjne gazu należy lokalizować w miejscach wynikających z przebiegu projektowanej sieci gazowej według potrzeby.

### **5.10. Rozwój sieci telekomunikacyjnej**

Planowany rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej i aktywności gospodarczej tworzą zapotrzebowanie na publicznie dostępne usługi telefoniczne i teleinformatyczne. Dla pokrycia tego zapotrzebowania niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejących sieci systemu stacjonarnej publicznej sieci telefonicznej. Szczegółowe zasady lokalizacji obiektów infrastruktury sieciowej na terenach planowanej zabudowy zostaną określone w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

#### Zalecenia:

- rozwój infrastruktury komunikacyjnej należy prowadzić w oparciu o ustawę z dnia 16 lipca 2004 roku Prawo telekomunikacyjne,
- zaleca się rozwój usług i sieci telekomunikacyjnych w zakresie urządzeń sieci przewodowej oraz bezprzewodowej (w tym sieci Internet),
- zaleca się budowę linii światłowodowych,
- na terenie gminy dopuszcza się lokalizację masztów radiokomunikacyjnych i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- rozwój sieci telekomunikacyjnej nie może powodować ograniczenia możliwości realizacji inwestycji związanych z budową infrastruktury kolejowej, telekomunikacyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą związaną z budową systemu GSM-R.

### **5.11. Rozwój ciepłownictwa**

W granicach gminy Orla nie istnieje centralny system ciepłowniczy. W obszarze gminy Orla nie występują przesłanki do budowy i eksploatacji zbiorczych systemów energetyki ciepłej. Dlatego gospodarkę ciepłą należy realizować z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w energię ciepłą. Przy dostępnych obecnie możliwościach technicznych tego rodzaju zaopatrzenia, konieczną dla ochrony powietrza atmosferycznego i rentowności ekonomicznej.

#### Przyjmuje się następujące kierunki:

- zaopatrzenie w energię ciepłą na terenie gminy będzie następowało z kotłowni indywidualnych, zasilanych przez:
  - gaz skroplony,

- lekkie oleje opałowe typu „Ekoterm”,
  - drewno opałowe,
  - energię elektryczną, oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (np. pompy ciepła), wykluczając czy ograniczając udział paliw węglowych jako czynnika energetycznego.
- w miarę możliwości, zwłaszcza na obszarach gęsto zainwestowanych oraz dla zespołów obiektów pełniących funkcje publiczne, zaleca się realizację kotłowni zbiorowych, ułatwiających zastosowanie rozwiązań i technologii proekologicznych,
- zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł energii cieplnej (takich jak: gaz przewodowy lub butlowy, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa lub alternatywne źródła energii odnawialnej),
- należy dążyć do zgazyfikowania gminy.

## 5.12. Rozwój systemu gospodarki odpadami

Gospodarkę odpadami na terenie Gminy Orla należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie. Dopuszcza się tworzenie i urządzanie na terenie gminy miejsc selektywnej zbiórki odpadów, wyznaczania w miejscowych planach zagospodarowania terenów z przeznaczeniem na gospodarkę odpadami zarówno w zakresie lokalnym jak i ponadlokalnym.

### Przyjmuje się następujące kierunki:

- systematyczną poprawę skuteczności zbiórki odpadów i eliminowanie, z wykorzystaniem środków administracyjnych i edukacyjnych, nielegalnego wywozu i pozbywania się odpadów poza przygotowanymi do tego celu zakładami utylizacji i składowania odpadów,
- sukcesywną rozbudowę systemu selektywnej zbiórki surowców wtórnych, z uwzględnieniem celów wyznaczonych w tym zakresie przez politykę państwa i regionalną oraz realiów rachunku ekonomicznego,
- wywóz odpadów komunalnych do zakładu unieszkodliwiania odpadów komunalnych, z którym gmina zawarła stosowną umowę,
- Szczegółowe zadania, obowiązki i wymagania z zakresu wykonywania gospodarki odpadami w granicach Gminy określa się w Regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie, który określi w szczególności wymagania w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości obejmujących:
  - sposób prowadzenia selektywnego zbierania i odbierania odpadów komunalnych w tym powstających gospodarstwach domowych, przeterminowanych leków i chemikaliów, zużytych baterii i akumulatorów, mebli i innych odpadów wielkogabarytowych, odpadów budowlanych i rozbiórkowych, zużytych opon, a także odpadów zielonych;
  - uprzątkania błota, śniegu lodu i innych zanieczyszczeń z części nieruchomości służących do użytku publicznego,
  - rodzaje i minimalną pojemność pojemników przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych na nieruchomości oraz na drogach publicznych, warunków rozmieszczania tych pojemników i ich utrzymania w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
  - częstotliwość i sposoby pozbywania się odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych z terenu nieruchomości oraz z terenów przeznaczonych do użytku publicznego,
  - inne wymagania wynikające z wojewódzkiego planu gospodarki odpadami.

## **6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNA-CZENIU LOKALNYM**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym planowane są w następujących zakresach:

- a) w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
  - budowa nowych dróg gminnych w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych i mieszkaniowych;
  - modernizacja lub rozbudowa dróg gminnych i powiatowych w obrębie terenów zabudowy istniejącej lub planowanej, sukcesywnie według potrzeb;
  - realizacja ciągów pieszo-rowerowych i rowerowych poprzez ich budowę lub wyznaczenie w formie pasów i oznakowania;
  - realizacja szlaków turystycznych przez ich wyznaczenie lub oznakowanie;
- b) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - kompleksowe uzbrojenie potencjalnych terenów inwestycyjnych aktywizacji gospodarczej;
  - dalsza rozbudowa sieci wodociągowej, w tym budowa nowych odcinków sieci oraz sukcesywne włączenie do sieci budynków i obiektów w obrębie nowych terenów zabudowy;
  - sukcesywna modernizacja i automatyzacja gminnych ujęć wody;
  - dalsza rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, w tym budowa nowych odcinków sieci oraz sukcesywne włączenie do sieci budynków i obiektów w obrębie nowych terenów zabudowy;
  - modernizacje istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV, w tym skablowanie linii napowietrznych;
  - modernizacje i remonty istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
  - budowa nowych odcinków napowietrznych lub kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV oraz stacji transformatorowych;
  - rozbudowę gazociągu wraz z przyłączami w obrębie terenów zabudowy istniejącej lub planowanej;
  - budowa Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.
- c) w zakresie obiektów i urządzeń publicznych oraz towarzyszącej infrastruktury:
  - kształtowanie przestrzeni publicznych w miejscowościach gminnych poprzez budowę, modernizację, rozbudowę, przebudowę lub wyposażenie parkingów, dróg, chodników, oświetlenia ulicznego, terenów zieleni urządzonej, placów zabaw i siłowni zewnętrznych, boisk sportowych, obiektów małej architektury itp., w tym nawiązujących do tożsamości regionalnej;
  - remonty i modernizacje (w tym termomodernizacje) obiektów użyteczności publicznej;
  - realizacja systemu oznakowania i promocji dziedzictwa kulturowego;
  - odnowa i renowacja obiektów zabytkowych i historycznych.

## **7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNA-CZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA**

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/330/17 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 maja 2017 roku, zmienionego Uchwałą Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270) na terenie gminy Orla, istnieją oraz planowane są następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały wyartykułowane w uchwale nr 158/2588/2020 Zarządu

Województwa Podlaskiego z dnia 15 października 2020 r. w sprawie zgłoszenia wniosków do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orla na obszarze opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orla występują elementy ponadlokalne, które zostały ujęte w PZPWP, w szczególności:

- 1) Obszarów funkcjonalnych kształtowania potencjału rozwojowego – ochrony i kształtowania zasobów wodnych:
  - a) część gminy znajduje się na terenie obszaru deficytu wód podziemnych (rozd. 4.5.),
  - b) projektowany zbiornik retencyjny na rzece Orłance (rozd. 6.5.7.5.),
- 2) Gospodarki wodno-ściekowej i odpadami:
  - a) oczyszczalnia ścieków komunalnych w m. Orla (rozd. 3.11.2.),
  - b) oczyszczalnia ścieków komunalnych w m. Dydule (rozd. 3.11.2.),
  - c) będące w trakcie monitoringu po rekultywacji składowisko odpadów komunalnych we wsi Spiczki,
- 3) Infrastruktury komunikacyjnej:
  - a) droga krajowa 66 (rozd. 3.9.3.),
  - b) droga wojewódzka 689 do przebudowy (rozd. 6.3.2.2.),
  - c) linia kolejowa 32 (rozd. 3.9.3.),
  - d) linia kolejowa 52 (rozd. 3.9.3.),
- 4) Infrastruktury energetycznej i telekomunikacyjnej:
  - a) istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV relacji stacja RPZ Bielsk Podlaski – stacja RPZ Orla (rozd. 3.10.3.),
  - b) istniejąca stacja elektroenergetyczna RPZ 110/15 kV Orla (rozd. 3.10.3.),
  - c) istniejąca farma wiatrowa w Orli (rozd. 3.10.6.),
  - d) proj. Gazociąg s/c podwyższonego ciśnienia relacji Hajnówka–Bielsk Podlaski (rozd. 6.5.3.)
  - e) istniejąca linia radiowa relacji TON Czyże-SLR Bielsk Podlaski (rozd. (6.3.3.),
  - f) planowana linia radiowa relacji TON Czyże- SLR Bielsk Podlaski (rozd. 6.3.3.),
- 5) Środowiska przyrodniczego – uwzględnić należy przyrodnicze obszary ochronne oraz elementy sieci ekologicznej województwa (rozd. 6.4.1.):
  - a) Obszary Natura 2000 Dolina Górnego Nurca i Ostoja w Dolinie Górnego Nurca,
  - b) Główny korytarz ekologiczny Puszcza Białowieska – Puszcza Mielnicka GKPnC-2B,
  - c) Uzupełniający korytarz ekologiczny Dolina Rzeki Orłanki KPn-24A.

## **8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Na terenie gminy Orla nie znajdują się żadne tereny, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

W studium wyznacza się tereny przewidziane pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, które planowane są na gruntach wsi Topczykały przy drodze krajowej nr 66.

W studium nie określa się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości oraz obszarów przestrzeni publicznych. W związku z tym nie wyznacza się obszarów dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Gmina zamierza sukcesywnie w miarę potrzeb, wynikających konieczności oraz posiadanych środków budżetowych sporządzać miejscowe plany zagospodarowania terenu w szczególności:

- 1) dla terenów, na których są lub będą planowane inwestycje związane z produkcją energii z OZE,
- 2) dla terenów zwartej zabudowy wsi oraz nowych terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 3) dla terenów, na których będą planowane ewentualne inwestycje produkcyjne, usługowe, składy, magazyny,
- 4) dla terenów cmentarzy i ich rozbudowę oraz innych terenów,
- 5) dla terenów zalewowych oraz przewidzianych pod zbiorniki retencyjne,
- 6) dla terenów rozwoju zabudowy wielofunkcyjnej – wytypowane w celu rozwoju strefy osadniczej albo strefy aktywizacji gospodarczej (do sprecyzowania na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego),

Ponadto nie wyklucza się sporządzania planów miejscowych dla pozostałych nie wymienionych powyżej obszarów. Zgodnie z przepisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina powinna wykonywać analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz ocenę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Działania Gminy powinny być zintensyfikowane w kierunku podejmowania uchwał intencyjnych o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego, które jako akty prawa miejscowego w sposób najbardziej optymalny zabezpieczają wprowadzenie na danym terenie ładu przestrzennego oraz zabezpieczają właściwą ochronę środowiska przyrodniczego.

## **10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Działalności rolniczej podporządkowana jest przeważająca większość terenu gminy, a rolnictwo stanowi podstawowe źródło utrzymania przeważającej liczby mieszkańców. Obszary rolne podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z tym dążyć należy do:

- 1) ograniczenia przeznaczania najwartościowszych kompleksów - zwłaszcza III klasy bonitacyjnej i o uregulowanych stosunkach wodnych na cele nierolnicze,
- 2) stosowanie etapowego wyłączania gruntów z produkcji rolniczej w przypadku pozostałych gruntów rolnych,
- 3) eliminacji zanieczyszczeń gleby, wody i powietrza poprzez sukcesywny rozwój systemów infrastruktury technicznej i jej modernizację - w szczególności energetycznej, gazowej i kanalizacyjnej,
- 4) zwartego i ukierunkowanego rozwoju zabudowy na gruntach rolniczych, w sposób zapobiegający przedwczesnemu rozbijaniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej enklawami zabudowy rozproszonej.

Grunty leśne położone na terenie gminy Orla podlegają ochronie w rozumieniu ww. ustawy. Gospodarka leśna powinna być prowadzona na warunkach określonych w planach urządzania lasu lub stosownie w uproszczonych planach urządzania lasu na zasadach określonych w ustawie o lasach z dnia 28 września 1991 r. Na terenach tych należy dążyć do zakazu bądź ograniczenia:

- 1) zmniejszania powierzchni leśnej na cele nieleśne,
- 2) wprowadzania zabudowy na terenach leśnych z wyjątkiem urządzeń związanych integralnie z ich funkcją z dopuszczeniem przystosowania terenów leśnych do potrzeb rekreacyjnych,
- 3) realizacji na terenach leśnych przebiegu urządzeń liniowych z zakresu infrastruktury technicznej wymagających znacznej przecinki drzew z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

- 4) naruszania w istotny sposób rzeźby terenu oraz lokalizacji składowisk odpadów.

## **11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Ochronę ludzi i mienia przed powodzią realizuje się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, w szczególności przez:

- 1) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód;
- 3) zapewnienie funkcjonowania systemu wczesnego ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze i hydrosferze oraz prognozowanie powodzi;
- 4) zachowanie, tworzenie i odtwarzanie systemów retencji wód;
- 5) budowę, przebudowę i utrzymywanie budowli przeciwpowodziowych;
- 6) prowadzenie akcji lodołamania;
- 7) prowadzenie polityki informacyjnej w zakresie ochrony przed powodzią oraz ograniczania jej skutków.

Na obszarze gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Ich zasięg zgodny z ustaleniami opracowania pod nazwą „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej - rzeka Nurzec” przedstawiono na załącznikach graficznych. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy ustalone przepisami ustawy Prawo wodne.

Ponadto w ich zasięgu:

- 1) zakazuje się realizacji budynków,
- 2) zakazuje się prowadzenia działań skutkujących zmianą stosunków wodnych.

W granicach gminy nie występują czynne osuwiska i obszary zagrożone osuwiskami w rozumieniu rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 4 grudnia 2020 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi. Do obszarów predysponowanych do wystąpienia gwałtownych ruchów masowych zakwalifikowano jedynie pojedynczy obszar ok. 4 ha położony przy granicy z gminą Boćki, wskazany na załącznikach granicznych. Dla obszaru tego ustala się:

- 1) zakaz realizacji budynków,
- 2) nakaz utrzymania w użytkowaniu leśnym.

## **12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

**Nie wyznacza** się w złożach kopalin filarów ochronnych, ze względu na brak takiej konieczności. Filar ochronny jest obszarem, w granicach którego, ze względu na ochronę określonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr. Niezależnie, zgodnie z przepisami odrębnymi, filary ochronne mogą być wyznaczone w projektach zagospodarowania złóż. Zgodnie z opracowanymi projektami zagospodarowania złoża, na obszarach górniczych wyznacza się w złożu kopaliny, filar ochronny. Filary ochronne wyznacza się w przypadku wystąpienia na terenach górniczych obiektów budowlanych, dróg, elementów linii

elektroenergetycznych (np. słupy elektroenergetyczne). Zadaniem filara jest zabezpieczenie tychże elementów przed negatywnym skutkiem eksploatacji górniczej. W projektach zagospodarowania złoża w odniesieniu do filarów ochronnych określa się takie elementy jak:

- zachowanie bezpieczeństwa powszechnego;
- wymogi dotyczące ochrony środowiska;
- ochrona złoża i obiektów budowlanych przed zagrożeniem wodnym, pożarami i wybuchami.

### **13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

W granicach gminy Orla **nie znajdują się** pomniki zagłady i ich strefy ochronne. Występujące na obszarze gminy Orla cmentarze wojenne oraz formy ich ochrony zostały opisane w pkt 4.4. niniejszego opracowania.

### **14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Na obszarze gminy Orla **nie wyznaczają się** obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji i remediacji.

Rekultywacja i rehabilitacja to działania mające na celu przywrócenie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdewastowanym i zdegradowanym poprzez działalność człowieka. W przypadku zdegradowanych zabytków architektury i zespołów urbanistycznych zabiegi przywracające im wartość użytkową to rewaloryzacja i rewitalizacja, która dosłownie znaczy: przywrócenie do życia, ożywienie. W związku z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego powstają liczne wyrobiska, hałdy itp. Zasadna jest rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w celu złagodzenia przeobrażeń spowodowanych eksploatacją kopaliny. Rekultywacja terenu poeksploatacyjnego powinna być realizowana w oparciu o przepisy prawa.

Celem rewitalizacji jest przede wszystkim znalezienie nowego zastosowania i doprowadzenie do zmiany funkcji obiektów.

Rewaloryzacji na terenie gminy wymagają niewątpliwie obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru. Dzięki rewaloryzacji możliwe będzie ocalenie dziedzictwa kulturowego przed całkowitą degradacją. Warto aby na terenach zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji powierzchnie biologicznie czynną kształtować jako zieleni urządzonej, dającą wrażenie porządku i ładu w przestrzeni. Należy dbać o uporządkowanie zabudowy mieszkaniowej, co do jej gabarytów, lokalizacji, formy architektonicznej i zastosowanych detali oraz kolorystyki. Narzędziem do kształtowania ładu przestrzennego na terenie gminy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Remediacja to poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości, kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się substancji powodujących ryzyko, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu.

Na terenie gminy Orla **nie występują** obszary remediacji.



## 15. OBSZARY ZDEGRADOWANE

W myśl ustawy o rewitalizacji obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym. Na terenie gminy Orla nie występują obszary zdegradowane.

## 16. GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

Na obszarze gminy Orla tereny zamknięte stanowią :

- tereny kolejowe w granicach których przebiega linia nr 32 relacji Czeremcha - Bielsk Podlaski – Białystok (od ok. km 12,870 do ok. km 25,670),
- tereny kolejowe w granicach których przebiega linia kolejowa nr 52 relacji Lewki - Hajnówka – Białowieża (od ok. km 4,620 do ok. km 11,720).

## 17. OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ O MOCY POWYŻEJ 100 kW

Budowa elektrowni wiatrowych oraz słonecznych, a także biogazowni w znaczący sposób wpisuje się w ustalenia Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu oraz Protokołu z Kioto. Ponadto realizacja wspomnianych inwestycji przyczyni się do realizacji pakietu klimatycznego, zgodnie z którym do 2020 roku 20% energii powinno pochodzić ze źródeł odnawialnych. Rozwój energetyki z odnawialnych źródeł energii pozwala także na tworzenie nowych miejsc pracy, a gminie przynosi wymierne zyski z podatków i dzierżawy terenów. Lokalizacja takich inwestycji przynosi korzyści z dzierżawy terenów również mieszkańcom, którzy mogą w ten sposób zwiększyć wpływ do domowych budżetów.

Na terenie gminy funkcjonuje jedna Farma Wiatrowa Orla o mocy 37,5 MW. Farma położona jest w dwóch obszarach. Pierwszy obszar zlokalizowany w obrębie Spiczki-Topczykały składająca się z zespołu 9 elektrowni (turbin). Natomiast drugi obszar zlokalizowany jest obrębie Orla-Krywiatycze składa się z zespołu 6 elektrowni (turbin). Nie przewiduje się lokalizacji nowych turbin wiatrowych. Ponadto na terenie gminy w coraz większym stopniu wykorzystywana jest energia elektryczna pochodząca z indywidualnych mikroinstalacji OZE. Na obszarze gminy zauważalny jest trend w kierunku budowy mikroinstalacji opartej na ogniwach fotowoltaicznych. Tutejszy organ ustalił warunki zabudowy dla 15 obszarów, w którym dopuszczono budowę mikroinstalacji fotowoltaicznej na powierzchni ok. 15 ha łącznie. Według informacji uzyskanej z PGE Dystrybucja S.A w dniu 19.04.2021 r. na terenie gminy Orla przyłączonych jest 89 szt. mikroinstalacji o łącznej mocy oddawanej 444,65 kW. W granicach Gminy Orla zlokalizowane są tereny, na których funkcjonuje 15 turbin wiatrowych. Od turbin wiatrowych wyznaczono strefy ochronne związane z ograniczeniami zagospodarowania terenu. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy prze-

kraczącej 100 kW na terenach przemysłowych oznaczonych symbolem P i terenach rolnych oznaczonych symbolem R, za wyjątkiem gleb chronionych klasy bonitacyjnej I-III. Granicę strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW należy wyznaczyć na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi. Osobno wskazano obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z turbin wiatrowych. Wskazanie konkretnych lokalizacji oraz rodzaju urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW nastąpi na etapie sporządzania planu miejscowego.

Aby zapewnić bezpieczeństwo mieszkańców oraz środowiska przyrodniczego przy lokalizowaniu turbin wiatrowych należy:

- przed przystąpieniem do wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy bezwzględnie przeprowadzić badania awifauny i chiropterofauny;
- zachować odległość od budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa uwzględniającą warunki z przepisów odrębnych;
- nie tworzyć elementów liniowych krajobrazu na terenie inwestycji, wzdłuż których mogą poruszać się nietoperze – nie powinno się nasadzać krzewów, drzew, budować płotów, itp.,
- utrzymywać nowe, liniowe elementy infrastruktury, takie jak np. drogi techniczne, w stanie bezdrzewnym,
- unikać oświetlenia elektrowni światłem białym i migającym (nie dotyczy oczywiście oświetlenia wynikającego z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003 r., Nr 130, poz. 1193 ze zm.) - zaleca się jednak zastosowanie światła o minimalnej wymaganej przepisami mocy oraz ograniczenie do minimum błysków na minutę, oświetlenie powinno być jak najmniej widoczne z ziemi),
- niestosować sztucznego oświetlenia terenu inwestycji np. latarnie, podświetlenia turbin i masztów, światło takie koncentruje owady, zapewniając łatwe miejsce żerowania dla nietoperzy,
- w planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzić zakaz zalesiania gruntów rolnych w obszarze planowanej inwestycji oraz wprowadzania zadrzewień i zakrzewień zwłaszcza o charakterze ciągłym,
- w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzić zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi na tym terenie i w pasie ochronnym i w strefie potencjalnego negatywnego oddziaływania, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zachować odległość od obszarów Natura 2000 zgodnie z przepisami odrębnymi,
- unikać lokalizowania paneli słonecznych w sposób mogący powodować oślepienie kierowców pojazdów spalinowych oraz maszynistów prowadzących pojazdy trakcji kolejowej.

Aby zapewnić bezpieczeństwo mieszkańców oraz środowiska przyrodniczego przy lokalizowaniu paneli słonecznych należy:

- zachować odległość co najmniej 100 m od zabudowy,
- unikać lokalizacji paneli słonecznych na obszarach stanowiących miejsce rozrodu lub intensywnego wykorzystania przez gatunki rzadkie i średnio liczne,
- pomiędzy sektorami paneli warto sadzić niskopienne żywopłoty, co zmniejsza ryzyko kolizji ptactwa wodnego,
- przewody elektryczne odprowadzające energię z paneli trzeba umieszczać pod ziemią,
- unikać budowy w szczycie sezonu lęgowego, również naprawy eksploatacyjne o większej skali należy wykonywać poza tym okresem,
- fragmenty trawiaste pomiędzy ogniwami nie powinny być uprawiane z wykorzystaniem sztucznego nawożenia, herbicydów i pestycydów,

- zezwolić na spontaniczną sukcesję roślinności pomiędzy pasami, np. ziół i chwastów – stanowią one doskonałe miejsca żerowania ptaków.

Aby zapewnić bezpieczeństwo mieszkańców oraz środowiska przyrodniczego przy lokalizowaniu biogazowni należy:

- zachować odległość co najmniej 500 m od zabudowy (z wyłączeniem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych),
- zapewnić dobry stan techniczny dróg dojazdowych,
- przestrzegać reżimów technologicznych,
- zapewnić sprawność urządzeń do higienizacji odpadów (np. mięsa poubojowego),
- utrzymywanie w należyтым stanie urządzeń ochrony środowiska i aparatury kontrolnopomiarowej,
- przestrzegać zasad dotyczących wyposażenia środków transportu w zabezpieczenia eliminujące emisję odorów,
- zapewnić sprawność pochodni do awaryjnego spalania biogazu,
- zapobiegać wyciekom z wozów asenizacyjnych dostarczających odpady i substraty,
- zapobiegać pęknięciom ścian zbiorników komór fermentacyjnych lub zbiorników magazynowych odpadów używanych do fermentacji,
- zapobiegać uszkodzeniu, rozszczeniu dachów komór fermentacyjnych i wydostaniu się biogazu bezpośrednio do atmosfery.

W celu ograniczenia potencjalnego oddziaływania na Obszary Natura 2000 tereny rolne, na których dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wskazano w centralnej i zachodniej części gminy. Taka lokalizacja zdeterminowana jest przede wszystkim występującymi w południowej części gminy uwarunkowaniami przyrodniczymi obejmującymi formy ochrony przyrody obejmującymi szeroką dolinę Nurca, a mianowicie:

- obszar Natura 2000 PLB 200004 **Dolina Górnego Nurca** – wyznaczony w oparciu o dyrektywę ptasią - 3 995,10 ha z czego 1 435,83 ha na terenie gminy,
- obszar Natura 2000 PLH 200021 **Ostoja w Dolinie Górnego Nurca** – wyznaczony w oparciu o dyrektywę siedliskową - 5 524,05 ha z czego 1 521,06 ha na terenie gminy,

Według wytycznych dotyczących oceny oddziaływania farm wiatrowych na ptaki nie należy lokalizować inwestycji wiatrowych na obszarach stanowiących korytarze ekologiczne. Im większa odległość od korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym i krajowym (przykładowo takich jak doliny dużych rzek, kompleksy leśne, stanowiące swoiste łączniki pomiędzy obszarami cennymi przyrodniczo), tym mniejsze ryzyko negatywnego oddziaływania przedmiotu inwestycji na gatunki wykorzystujące dany korytarz ekologiczny w celu przemieszczania się i migracji. W związku z tym na terenie gminy Orla wyznaczono linię rozdzielającą północną i południową strefę lokalizacji inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Na północ od wyznaczonej linii nie będą lokalizowane inwestycje z zakresu energetyki wiatrowej ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe. Natomiast w strefie południowej inwestycje z zakresu energetyki wiatrowej należy lokalizować w odległości 200 m od lasów w rozumieniu ustawy o lasach i od cieków naturalnych w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

Na terenie gminy Orla pożądanym jest natomiast dalszy rozwój rozporoszonych, indywidualnych źródeł energetyki odnawialnej o mocy poniżej 100 kW. Instalacje tego typu służą wzrostowi wykorzystania OZE po stronie popytu generowanego przez użytkowników, a zatem energii trafiającej bezpo-

średnio do obiektów w Gminie, oraz służą ograniczeniu zużycia energii cieplnej lub elektrycznej (wspomaganie tradycyjnych metod pozyskiwania energii). Pożądanym jest przede wszystkim rozwój mikroinstalacji OZE, takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła itp. W tym kontekście istotne znaczenie ma model energetyki prosumenckiej oraz uwarunkowania regulacyjno-prawne dedykowane dla energetyki rozproszonej i rozwiązań prosumenckich zawarte w prawie energetycznym.

## **18. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup>**

Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> w zachodniej części gminy Orla w obrębie wsi Topczykały, w pobliżu drogi krajowej nr 66. Obszar jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych i zabudowy usługowo-produkcyjnej na gruntach wsi Topczykały w gminie Orla zatwierdzonego UCHWAŁĄ NR XVIII/140/13 RADY GMINY ORLA z dnia 14 czerwca 2013 r. (*Dz. Urz. Woj. Podl. z 2013 r. poz. 2680*). Obowiązujący plan miejscowy przeznaczają tereny pod zabudowę przemysłową, składowo-magazynową i usługowo-produkcyjną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią. Rozstrzygnięcia istniejącego planu nie dopuszczają lokalizacji usług z zakresu handlu wielkopowierzchniowego. Z uwagi na sąsiedztwo produkcyjnego obszaru funkcjonalnego zasadnym jest dopuszczenie na przedmiotowym obszarze możliwości lokalizowania usług z zakresu handlu wielkopowierzchniowego.

## **19. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYnteZA USTALEŃ STUDIUM**

Podstawą sporządzenia Studium jest uchwała Rady Gminy Orla Nr XVI/135/20 z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orla w pełnym zakresie w granicach administracyjnych Gminy Orla. Projekt Studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Opracowanie przedmiotowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika z nowych wyzwań rozwojowych gminy Orla. Diagnoza stanu istniejącego i określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego polega na ustaleniu lokalnych zasad organizacji struktury przestrzennej Gminy, przy równoczesnym uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, rozmieszczenia infrastruktury technicznej i społecznej oraz uwzględnieniu podstawowych elementów sieci osadniczej. Ustalenia Studium winny być rozumiane jako świadome działanie władz gminnych zmierzające do optymalnego wykorzystania uwarunkowań przestrzennych Gminy w celu osiągnięcia wyznaczonych kierunków rozwoju. Generalną zasadą kształtowania i zagospodarowania przestrzeni Gminy winny być reguły określające jej zrównoważony rozwój. Pojęcie to określa rozwój przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturowy, który harmonizuje z uwarunkowaniami przyrodniczymi, ograniczając jednocześnie degradację środowiska, nie naruszając możliwości zaspokajania potrzeb przyszłych pokoleń.

Przyjęte w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, ocenie zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, strategii zrównoważonego rozwoju gminy oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy. Studium zawiera generalne zasady zagospodarowania przestrzennego gminy Orla

oraz wytyczne, którymi należy kierować się w kreowaniu polityki przestrzennej. Podstawą formułowania celów polityki przestrzennej są zidentyfikowane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, w tym skonkretyzowane problemy i wyzwania (mocne i słabe strony, szanse i zagrożenia). W wyznaczonych celach dąży się do stopniowej likwidacji zagrożeń i wykorzystania szans jakimi Gmina dysponuje. Hierarchia celów odnosi się do całego obszaru Gminy, z podziałem na wyróżnione działy (sfery) polityki przestrzennej. Formułowaniu założeń polityki przestrzennej przyświecała konstytucyjna zasada zrównoważonego rozwoju.

W odniesieniu do zróżnicowania funkcjonalno-przestrzennego obszaru gminy i uwarunkowań rozwojowych, wyodrębniono następujące strefy funkcjonalne polityki przestrzennej: strefa osadnicza, strefa aktywizacji gospodarczej, strefa wielofunkcyjna, strefa rolnicza oraz strefa przyrodnicza/terenów zieleni.

Do strefy osadniczej zaliczono następujące tereny funkcjonalne:

- tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową zagrodową i usługową - wskazane do kontynuacji i uzupełnień zabudowy;
- tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (występująca incydentalnie wieś Dydule i Orla);
- tereny istniejącej zabudowy zagrodowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługową – wskazane do kontynuacji i uzupełnień zabudowy;
- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej.

Do strefy aktywizacji gospodarczej i produkcyjnej zaliczono następujące tereny funkcjonalne:

- tereny istniejącej zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej – wskazane do kontynuacji i uzupełnień zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi krajowej 66 i linii kolejowej;
- tereny istniejących elektrowni wiatrowych oraz obszarów przeznaczonych do produkcji innych OZE,
- tereny istniejącej zabudowy usługowej (usług publicznych, sakralnych, handlu i pozostałych usług)
- wskazane do kontynuacji i uzupełnień zabudowy;
- tereny rozwoju zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej.

Do strefy wielofunkcyjnej zaliczono następujący teren funkcjonalny:

- teren rozwoju zabudowy wielofunkcyjnej,
- na terenach rozwoju zabudowy wielofunkcyjnej dopuszcza się ukształtowanie strefy osadniczej (tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z towarzyszącą zabudową usługową) albo strefy aktywizacji gospodarczej (tj. zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej), przy czym nie przewiduje się funkcjonowania w/w stref łącznie. Sprecyzowanie winno nastąpić na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do strefy rolniczej zaliczono następujące tereny funkcjonalne:

- tereny rolnicze o relatywnie najlepszych warunkach agroekologicznych do rozwoju rolnictwa, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej (za wyjątkiem obszarów wyłączonych spod zabudowy);
- pozostałe tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej (za wyjątkiem obszarów wyłączonych spod zabudowy).

Do strefy przyrodniczej/terenów zieleni zaliczono następujące tereny funkcjonalne:

- tereny lasów i większych zadrzewień;

- tereny wskazane do zalesienia;
- tereny cmentarzy;
- tereny planowego powiększenia obszaru cmentarza;
- tereny wód powierzchniowych stojących istniejących i planowanych zbiorników retencyjnych;
- tereny wód powierzchniowych płynących.

Do strefy przemysłowej zaliczono:

- obszary wokół zakładu przetwórstwa drzewnego w Koszkach,
- obszary farm wiatrowych Spiczki-Topczykały i Krywiatycze
- obszary przestrzeni przeznaczonej pod instalacje fotowoltaiczne

Ponadto, należy ograniczyć lokalizację nowej zabudowy dla następujących terenów:

- w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- w strefach kontrolowanych od gazociągów;
- w strefie ochronnej od turbin wiatrowych;
- w pasie ochronnym od instalacji fotowoltaicznych;
- w obrębie gruntów leśnych oraz chronionych gruntów rolnych, stosownie do przepisów,
- w obrębie wód powierzchniowych, za wyjątkiem realizacji urządzeń służących gospodarce wodnej, realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej;
- w zasięgu płątów i korytarzy ekologicznych ponadlokalnych, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu przyrodniczego;
- w obrębie ustanowionych form ochrony przyrody, co wynika z konieczności zachowania i ochrony występujących tam siedlisk przyrodniczych i gatunków flory, będących przedmiotem i celem ochrony;
- w obrębie udokumentowanych złóż kopalin oraz w terenach górniczych.
- w strefach ochrony sanitarnej – odległość 50 m lub 150 m od cmentarzy stosownie do przepisów prawa – dla istniejących i powiększanych cmentarzy.

W Studium określono obszary oraz zasady ochrony przyrody i środowiska przyrodniczego. Ogólnym celem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego jest zachowanie, zrównoważone wykorzystanie oraz odnawianie poszczególnych składników środowiska. Realizacja poszczególnych kierunków działań z zakresu ochrony środowiska będzie korzystnie wpływać na stan środowiska, poprawi jakość życia mieszkańców oraz wpłynie na zwiększenie ogólnej atrakcyjności Gminy.

Ochronie prawnej podlegają również zasoby dziedzictwa kulturowego rozumiane jako trwałe elementy zagospodarowania obszaru bądź struktury przestrzennej o walorach historycznych, zabytkowych, estetycznych lub artystycznych. Zasoby dziedzictwa kulturowego stanowią istotny element tożsamości świadczący o zachowaniu ciągłości działalności i dorobku społeczności lokalnej. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego określono dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, nieruchomościach zabytków archeologicznych.

W Studium dokonano analizy rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej. Dokonano podziału układu komunikacyjnego oraz ustalono rozwój komunikacji drogowej i kolejowej oraz infrastruktury technicznej, wynikający z licznych dokumentów strategicznych szczebla lokalnego i ponadlokalnego. Sfera infrastruktury technicznej dotyczy zadań związanych z systemem elektroenergetycznym, gospodarki wodno-ściekowej, gazowej, ciepłowniczej, gospodarki odpadami i telekomunikacji.

W obszarze studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej.

Przewiduje się i zaleca rozpoczęcie procedur planistycznych dla terenów rozwoju zabudowy wyznaczonych w Studium, określonych w poszczególnych strefach polityki przestrzennej. Niniejsza wytyczna ma charakter orientacyjny i nie stanowi bariery dla sporządzania planów miejscowych na pozostałym obszarze. Wszelkie powyższe działania planistyczne powinny skutkować podniesieniem jakości przestrzeni i komfortu życia mieszkańców oraz stworzenia atrakcyjnych warunków dla lokalizacji działalności gospodarczej.

Rozwój rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zasady jej funkcjonowania powinny polegać przede wszystkim na ochronie terenów o najwyższej przydatności rolniczej przed przeznaczeniem na cele nierolnicze, przeciwdziałaniu nadmiernej intensyfikacji produkcji rolnej oraz nadmiernym stosowaniem środków ochrony roślin i nawozów, a także przed niewłaściwą agrotechniką. Ponadto w stosunku do gruntów rolnych klasy bonitacyjnej I-III obowiązują przepisy dotyczące ochrony zasobów glebowych przez zmianą sposobu użytkowania, w myśl Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Rozwój leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz zasady jej funkcjonowania powinny polegać przede wszystkim na przeciwdziałaniu przeznaczaniu gruntów leśnych na cele nieleśne, ochronie w szczególności lasów ponadlokalnego systemu przyrodniczego gminy i regionu, poprawie stanu sanitarnego lasów. Ponadto w stosunku do lasów ochronnych obowiązują stosowne przepisy prawa.

Nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji i remediacji.

Na obszarze gminy Orla tereny zamknięte stanowi linia nr 32 relacji Czeremcha - Bielsk Podlaski – Białystok oraz linia kolejowa nr 52 relacji Lewki - Hajnówka – Białowieża.

Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na terenach przemysłowych oznaczonych symbolem P i terenach rolnych oznaczonych symbolem R, za wyjątkiem gleb chronionych klasy bonitacyjnej I-III.

Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> w zachodniej części gminy Orla w obrębie wsi Topczykały, w pobliżu drogi krajowej nr 66.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze Studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślny, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Ponadto niniejszy dokument wskazuje potencjał rozwoju przestrzennego, możliwości zagospodarowania nowych terenów oraz stopień przekształceń istniejącego zagospodarowania, a także konieczność ochrony obszarów i obiektów wartościowych i dzięki temu może stanowić swoistą ofertę promocyjną dla potencjalnych inwestorów. W celu zachowania i wykorzystywania walorów gminy należy inwestować w odnawialne źródła energii, które pozwolą na poprawę stanu środowiska naturalnego, zwłaszcza powietrza, zanieczyszczonego przez niską emisję.

Szansą dla gminy i jej mieszkańców jest także poprawa promocji, która pozwoli na ściągnięcie inwestorów i spowoduje zwiększenie wpływów do budżetu. Możliwości rozwoju gminy stwarza atrakcyjne położenie w spokojnej okolicy, przy jednocześnie zapewnionej dogodnej komunikacji z większymi ośrodkami. Ponadto gmina położona jest w strefie przygranicznej, co generuje ruch pojazdów i sprzyja rozwijaniu infrastruktury obsługi ruchu tranzytowego i transgranicznego. Co więcej, gmina jest zelektryfikowana i zwodociągowana, więc po zapewnieniu pełnego systemu kanalizacyjnego, będzie stanowiła atrakcyjny obszar rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Szansę wykorzystania rolniczego stwarzają nienajgorsze gleby, dogodne warunki klimatyczne.

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## Spis tabel

Tabela 1. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów oraz wskaźniki dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów.	11
Tabela 2. Zalecana liczba miejsc postojowych	29